

**COMUNE DI
SAN STINO DI LIVENZA**



Città metropolitana
di Venezia

REC

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Aggiornamento/Revisione N.1

REC - CRONOLOGIA

- 1^ Approvazione Delibera C.C. n. 37 del 19.11.2018
(In vigore dall'approvazione Delibera C.C. n. 7 del 25.02.2019)
- MODIFICA N. 1: Approvazione Delibera C.C. n. 30 del 30.09.2021
- **REVISIONE N.1:**
Approvazione Delibera C.C. n. 14 del 11.04.2023

AGG. 03.04.2023

Indice

| PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA | | | |
|---|----------------|---|-------------|
| TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI | | | |
| ART. | ex Art. | OGGETTO | PAG. |
| 1 | 1.0.1 | Ambito di applicazione del Regolamento Edilizio (REC) | 5 |
| 2 | 1.0.2 | Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (ALLEGATO B) | 5 |
| 3 | 1.0.3 | Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi (ALLEGATO A) | 5 |
| 4 | 1.0.4 | Ulteriori definizioni (ALLEGATO A) | 5 |
| 5 | 1.0.5 | Destinazioni d'uso | 6 |
| PARTE SECONDA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA | | | |
| TITOLO I DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA | | | |
| Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi | | | |
| 6 | 1.1.1 | Lo sportello unico edilizia (SUE) | 18 |
| 7 | 1.1.2 | Lo sportello unico attività produttive (SUAP) | 18 |
| 8 | 1.1.3 | Coordinamento SUAP/SUE | 18 |
| 9 | 1.1.4 | Commissione Edilizia | 18 |
| 10 | 1.1.5 | Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) | 19 |
| 11 | 1.1.6 | Procedimenti edilizi: disposizioni | 19 |
| 12 | 1.1.7 | Specifiche tecniche degli elaborati progettuali | 20 |
| | 1.1.8 | PEC e procura speciale per compilazione, sottoscrizione e presentazione telematica delle pratiche SUE e SUAP ABROGATO | |
| Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi | | | |
| 13 | 1.2.1 | Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati (L. 241/1990) | 20 |
| 14 | 1.2.2 | Certificato di destinazione urbanistica | 20 |
| 15 | 1.2.3 | Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi | 20 |
| 16 | 1.2.4 | Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità | 21 |
| 17 | 1.2.5 | Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni | 21 |
| 18 | 1.2.6 | Pareri preventivi | 22 |
| 19 | 1.2.7 | Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia | 22 |
| 20 | 1.2.8 | Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio | 22 |
| 21 | 1.2.9 | Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse | 23 |
| 22 | 1.2.10 | Concorsi di urbanistica e di architettura | 23 |
| Titolo II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI | | | |
| Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori | | | |
| 23 | 2.1.1 | Comunicazioni d'inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni | 23 |
| | 2.1.2 | Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori ABROGATO | |
| 24 | 2.1.3 | Comunicazioni di fine lavori | 24 |
| 25 | 2.1.4 | Occupazione di suolo pubblico | 24 |
| 26 | 2.1.5 | Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica | 24 |
| Titolo II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI | | | |
| Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori | | | |
| 27 | 2.2.1 | Principi generali dell'esecuzione dei lavori | 25 |
| 28 | 2.2.2 | Punti fissi di linea e di livello | 25 |
| 29 | 2.2.3 | Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie | 25 |

Indice

| ART. | ex Art. | OGGETTO | PAG. |
|---|---------|--|------|
| 30 | 2.2.4 | Cartelli di cantiere | 25 |
| 31 | 2.2.5 | Criteri da osservare per scavi e demolizioni | 26 |
| 32 | 2.2.6 | Misure di cantiere ed eventuali tolleranze | 26 |
| 33 | 2.2.7 | Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera | 27 |
| 34 | 2.2.8 | Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici | 27 |
| 35 | 2.2.9 | Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori | 28 |
| TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI | | | |
| Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio | | | |
| 36 | 3.1.1 | Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici | 28 |
| 37 | 3.1.1.1 | Caratteristiche dei locali – Superficie minime – altezze - requisiti | 28 |
| | 3.1.1.2 | Altezze minime ABROGATO (accorpato all'art.37) | |
| | 3.1.1.3 | Superfici minime ABROGATO (accorpato all'art.37) | |
| | 3.1.1.4 | Dotazione degli alloggi ABROGATO (accorpato all'art.37) | |
| | 3.1.1.5 | Ventilazione ed aereazione ABROGATO (accorpato all'art.37) | |
| 38 | 3.1.1.6 | Scale, ascensori, ringhiere e parapetti | 40 |
| 39 | 3.1.1.7 | Piani seminterrati e sotterranei | 41 |
| 40 | 3.1.1.8 | Recupero dei sottotetti ai fini abitativi ai sensi della LR n. 51/2019 | 41 |
| 41 | 3.1.2 | Elementi costruttivi delle coperture | 41 |
| 42 | 3.1.3 | Soppalchi | 42 |
| | 3.1.4 | Scale esterne ABROGATO – accorpato ad art. 38 | |
| 43 | 3.1.5 | Sporgenze ed aggetti su suolo pubblico o di uso pubblico | 42 |
| 44 | | Cappotto termico aggettante su suolo pubblico o di uso pubblico | 43 |
| 45 | 3.1.6 | Piscine private | 43 |
| 46 | 3.1.7 | Requisiti prestazionali degli edifici | 44 |
| | 3.1.7.1 | Resistenza meccanica e stabilità ABROGATO (accorpato all'art.46) | |
| | 3.1.7.2 | Sicurezza in caso d'incendio ABROGATO (accorpato all'art.46) | |
| | 3.1.7.3 | Igiene del suolo ABROGATO (accorpato all'art.46) | |
| | 3.1.7.4 | Protezione dall'umidità ABROGATO (accorpato all'art.46) | |
| 47 | 3.1.7.5 | Qualità dell'aria (camini e canne fumarie) evacuazione dei prodotti di combustione, fumi e vapori di cotture e di aria trattata | 45 |
| | 3.1.7.6 | Ventilazione ABROGATO (accorpato all'art.37) | |
| 48 | 3.1.7.7 | Illuminazione esterna privata e pubblica | 46 |
| | 3.1.7.8 | Confort igrometrico ABROGATO (accorpato all'art. 46) | |
| 49 | 3.1.7.9 | Confort acustico | 46 |
| 50 | 3.1.8 | Disposizioni in materia di sostenibilità, rendimento energetico degli edifici, certificazione energetica e utilizzo di fonti rinnovabili | 46 |
| 51 | 3.1.8.1 | Fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti | 47 |
| | 3.1.8.2 | Sistemi solari passivi ABROGATO | |
| | 3.1.8.3 | Ventilazione meccanica ABROGATO | |
| | 3.1.8.4 | Impianti centralizzati di produzione calore – Teleriscaldamento ABROGATO | |
| | 3.1.8.5 | Contabilizzazione energetica ABROGATO | |
| | 3.1.8.6 | Regolazione locale temperatura degli ambienti ABROGATO | |
| | 3.1.8.7 | Efficienza illuminazione artificiale ABROGATO | |
| 52 | 3.1.8.8 | Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici | 47 |

Indice

| ART. | ex Art. | OGGETTO | PAG. |
|--|---------|---|------|
| 53 | 3.1.10 | Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale per interventi di recupero dell'esistente | 48 |
| 54 | 3.1.11 | Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti | 49 |
| 55 | 3.1.12 | Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon | 51 |
| | 3.1.13 | Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale ABROGATO (accorpato all'art.37) | |
| 56 | 3.1.14 | Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") | 51 |
| 57 | 3.1.15 | Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa | 52 |
| Capo II – Disciplina degli spazi aperti | | | |
| 58 | 3.2.1 | Spazi liberi privati e pubblico decoro | 52 |
| 59 | 3.2.2 | Strade | 52 |
| 60 | 3.2.3 | Portici pubblici o ad uso pubblico | 53 |
| 61 | 3.2.4 | Piste ciclabili | 53 |
| 62 | 3.2.5 | Aree per parcheggio | 54 |
| 63 | 3.2.6 | Piazze e aree pedonalizzate | 54 |
| 64 | 3.2.7 | Passaggi pedonali e marciapiedi | 55 |
| 65 | 3.2.8 | Accessi carrai e uscite per autorimesse | 55 |
| 66 | 3.2.9 | Opere stagionali e permanenti per attività commerciali (Dehors e chioschi su suolo pubblico o privato o privato gravato da servitù di pubblico passaggio) | 55 |
| 67 | 3.2.10 | Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni | 57 |
| 68 | 3.2.11 | Recinzioni | 58 |
| 69 | 3.2.12 | Numeri civici | 59 |
| 70 | 3.2.13 | insegne e targhe. | 59 |
| 71 | 3.2.14 | Tende | 60 |
| 72 | | Tinteggiatura degli edifici | 61 |
| Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente | | | |
| 73 | 3.3.1 | Alberature e verde in aree private, orti urbani, orti sociali, coltivazioni agricole amatoriali | 61 |
| 74 | 3.3.2 | Sistemazioni agrarie – movimenti di terra | 62 |
| | 3.3.3 | Ricoveri attrezzi e arredi per spazi esterni (A), manufatti modesti per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo (B) e manufatti modesti per ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte e da affezione (C) – ABROGATO (trasposto nella Definizione 50 dell'ALLEGATO A) | |
| Capo IV - infrastrutture e reti tecnologiche | | | |
| 75 | 3.4.1 | Deflusso acque meteoriche | 62 |
| 76 | 3.4.2 | Deflusso acque reflue | 62 |
| 77 | 3.4.3 | Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati | 62 |
| 78 | 3.4.4 | Distribuzione dell'energia elettrica | 63 |
| 79 | 3.4.5 | Distribuzione del gas | 63 |
| 80 | 3.4.6 | Ricarica elettrica dei veicoli | 63 |
| 81 | 3.4.7 | Telecomunicazioni | 64 |
| 82 | 3.4.8 | Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici | 64 |
| 83 | 3.4.9 | Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche | 65 |
| 84 | 3.4.10 | Contenimento dei consumi idrici e recupero delle acque piovane per irrigazione | 67 |
| | 3.4.11 | Strade, passaggi privati e cortili ABROGATO (accorpato all'art. 59 e ALLEGATO A) | |
| | 3.4.12 | Cavedi, pozzi luce e chiostrine ABROGATO (trasposto nell'ALLEGATO A) | |
| 85 | 3.4.13 | Indicatori stradali e apparecchi per i servizi collettivi | 68 |
| | 4.01 | Controlli a campione ABROGATO | |

Indice

| TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO | | | |
|---|----------------|---|-------------|
| ART. | ex Art. | OGGETTO | PAG. |
| 86 | 4.02 | Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia | 68 |
| 87 | 4.03 | Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori | 68 |
| | 4.04 | Attestato di Qualificazione Energetica e modalità di controllo ABROGATO | |
| 88 | 4.05 | Criteri di valutazione dell'interesse pubblico nei provvedimenti demolitori e ripristinatori delle opere abusive | 69 |
| 89 | 4.06 | Sanzioni relative alla violazione delle norme del presente regolamento | 69 |
| 90 | | Disposizioni specifiche per il calcolo delle sanzioni amministrative ed accertamento di conformità previste dal DPR 380/2001 opere sanabili, opere non sanabili, errori di rappresentazione. Allegato C | 69 |
| TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI | | | |
| 91 | 5.0.1 | Abrogazione di precedenti norme | 69 |
| 92 | 5.0.2 | Entrata in vigore del regolamento edilizio | 69 |
| 93 | 5.0.3 | Aggiornamento del regolamento edilizio | 70 |
| 94 | | Deroghe al Regolamento Edilizio | 70 |
| | | Allegato A: Definizioni uniformi | |
| | | Allegato B: Ricognizione delle disposizioni sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia | |
| | | Allegato C: Disposizioni specifiche per il calcolo delle sanzioni amministrative ed accertamento di conformità previste dal DPR 380/2001 – opere sanabili, opere non sanabili, errori di rappresentazione | |

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

| | | |
|---------------|----------------------|--|
| Art. 1 | ex Art. 1.0.1 | Ambito di applicazione del Regolamento Edilizio (REC) |
|---------------|----------------------|--|

1. Il Regolamento Edilizio Comunale, di seguito indicato con la sigla REC, disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.

| | | |
|---------------|----------------------|--|
| Art. 2 | ex Art. 1.0.2 | Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia |
|---------------|----------------------|--|

Si rinvia all' **ALLEGATO B IN APPENDICE AL PRESENTE REC**, contenente una ricognizione normativa, delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, il cui aggiornamento viene curato dal Servizio Urbanistica.

| | | |
|---------------|----------------------|---|
| Art. 3 | ex Art. 1.0.3 | Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi - Allegato A |
|---------------|----------------------|---|

Normativa di riferimento

Allegato A dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268

Si rinvia all'Allegato A del presente REC

| | | |
|---------------|----------------------|---|
| Art. 4 | ex Art. 1.0.4 | Ulteriori Definizioni - Allegato A |
|---------------|----------------------|---|

Normativa di riferimento:

1. Il disposto dell'articolo 2 punto 4 della intesa del 20/10/2016, che recita: "Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente ovvero adottato alla data di sottoscrizione della presente intesa. ";

2. Sulla possibilità di introdurre specificazioni e definizioni comunali, è dirimente la sentenza n. 125/2017 del 05/04/2017 della Corte Costituzionale che, dichiarando non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 17-bis del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, ha ribadito il principio che ai sensi dell'art. 117 della Costituzione, nell'ambito della materia del governo del territorio spetta alle regioni la potestà regolamentare e, quindi, anche la facoltà di modificare l'elenco delle definizioni uniformi. In particolare: "... La decisione di ricorrere a uno schema "tipo", riflettendo tale esigenza unitaria e non frazionabile, può essere dunque annoverata a pieno titolo tra i principi fondamentali del governo del territorio. Essa, tuttavia, non pregiudica la possibilità, per le singole regioni, di operare nell'ambito dello schema e di svolgere una funzione di raccordo con gli enti locali operanti sul loro territorio. Alla intesa potrà seguire il recepimento regionale e l'esercizio del potere regolamentare da parte degli enti locali. Questi, nell'adempiere al necessario obbligo di adeguamento delle proprie fonti normative al "tipo" concertato in Conferenza unificata e recepito dalle singole Regioni, godranno di un ragionevole spazio per intervenire con riferimenti normativi idonei a riflettere le peculiarità territoriali e urbanistiche del singolo comune, tramite l'esercizio delle potestà regolamentari loro attribuite in materia edilizia (art. 117, sesto comma, Cost.; artt. 2, comma 4, e 4 del citato TUE)."

3. TAR Puglia sent. n. 58 del 21.01.2020: "non si configura alcuna incompatibilità tra le definizioni uniformi del RET e le disposizioni comunali, considerato peraltro che dette superfici accessorie di per sé non determinano – né determinavano in termini tecnico architettonici e tipologici alcun carico urbanistico, segnatamente residenziale, e pertanto non hanno incidenza sul dimensionamento dei piani urbanistici comunali, in quanto non si caratterizzano come ambienti abitativi, coerentemente con i parametri del DM 1444/1968 e con la normativa statale e regionale in materia di igiene e sanità dell'edilizia."

Si rinvia all'Allegato A del presente REC

1. Ai fini degli interventi disciplinati dalle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo si intendono qui recepite le definizioni di cui all'art. 2 della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.
2. Per le definizioni stradali si fa riferimento all'art. 3 del Nuovo Codice della strada.
3. Per le definizioni proprie delle zone agricole si fa riferimento all'art. 44 della L.R. 11/2004 e agli specifici provvedimenti di Giunta Regionale.
4. Per le definizioni degli interventi edilizi si fa riferimento agli articoli 3 e 3-bis del DPR 380/01.

| | | |
|--|----------------------|---------------------------|
| Art. 5 | ex Art. 1.0.5 | Destinazioni d'uso |
| <i>Normativa di riferimento:</i> -art. 42 bis della L.R. 11/2004 -art. 23-ter del DPR 380/2001 | | |

1. La destinazione d'uso riguarda la categoria dell'uso funzionale di un fabbricato o di una singola unità immobiliare tra quelle stabilite dall' Art. 42 bis della L.R. 11/2004 (introdotto dall'art. 5 della L.R. 19/2021e sottoelencate:

| | | |
|--|-----------|---------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> art. 42 bis della L.R. 11/2004 | a) | residenziale |
| | b) | turistico-ricettiva |
| | c) | produttiva e direzionale |
| | d) | commerciale |
| | e) | rurale |

2. Le categorie d'uso, di cui al comma precedente, comprendono la Superficie Utile e la Superficie accessoria dell'immobile e si articolano a loro volta come di seguito stabilito:

TABELLA 1 - ARTICOLAZIONE DESTINAZIONI D'USO

| | | |
|-----------|----------------------------------|---|
| a) | RESIDENZIALE | <p>unità destinate alla funzione abitativa permanente o temporanea, individuale o collettiva, come ad es.:</p> <p>a1-civili abitazioni;</p> <p>a2-residenze specialistiche per anziani, residenze per studenti, disabili, lavoratori;</p> <p>a3-case famiglia e comunità civili, religiose, assistenziali, convitti, foresterie, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive all'interno di unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettive;</p> <p>a4.Sono comprese le abitazioni utilizzate in modo promiscuo (ad es: abitazione-studio professionale o per artigianato artistico e di servizio/affittacamere/e-commerce) quando la prevalente Superficie Utile (SU) dell'unità sia adibita ad uso abitativo.</p> <p>E' escluso l'alloggio del custode annesso ad edifici produttivi disciplinato dalla successiva Categoria c).</p> |
| b) | TURISTICO- -RICETTIVA | <p>b.1) Strutture ricettive alberghiere, come definite dall'art. 24 della LR 14.06.2013 n. 11 e DGR N. 807 del 27.05.2014 nonché dalla DGR N. 1578 del 30.10.2018 <i>"Definizione dei requisiti igienico sanitari di alcuni locali accessori in strutture ricettive alberghiere già esistenti e classificate ai sensi dell'articolo 32 della LR n. 11/2013".</i></p> <p>b.2) Strutture ricettive all'aperto, come definite dall'art. 26 della LR 14.06.2013 n. 11.</p> <p>b.3) Strutture ricettive complementari, come definite dall'art. 27 della LR 14.06.2013 n. 11.</p> <p>b.4) Centri congressuali. b.4.1) Sedi congressuali alberghiere. Tali attività sono definite dall'art. 30 della LR 14.06.2013 n. 11</p> <p>b.5) Aree attrezzate per la sosta temporanea, riservate esclusivamente alla sosta occasionale, per un massimo di quarantotto ore consecutive, o per un tempo maggiore se autorizzato dal Comune, di camper, autocaravan, caravan e roulotte, ai sensi dell'art. 36 della LR 14.06.2013, n. 11, dell'art. 185, comma 7, del D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada", e dell'art. 378 del DPR 16.12.1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".</p> |

| | | |
|-----------|--|---|
| <p>c)</p> | <p>PRODUTTIVA (C.1) E DIREZIONALE (C.2)</p> | <p>C.1) Attività produttive: c1.a) attività di produzione industriali ed artigianali: tutte le attività dirette alla produzione di beni in forma organizzata, compresi i laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici e amministrativi nonché mense e refettori a servizio dell'attività principale, depositi di prodotti, merci e veicoli, attività relative alle costruzioni, alloggio del custode, foresteria, ecc. Le pertinenze e i locali funzionalmente collegati si considerano aventi la medesima destinazione d'uso dei locali principali, compresi gli spacci aziendali che vendono merci di propria produzione (1). E' vietata l'alienazione separata dell'unità abitativa dall'unità produttiva qualora l'alloggio del custode sia stato assentito in quanto al servizio dell'attività principale, in conformità ai parametri previsti dalle Norme Tecniche dello strumento urbanistico. Per lo stesso motivo è altresì vietata: -la locazione dell'unità abitativa disgiunta da quella dell'unità produttiva, fatta salva la locazione al personale dell'azienda; -la locazione a terzi estranei all'azienda; -la formazione di lotti autonomi in caso di procedura esecutiva immobiliare (individuale o concorsuale); -i divieti di cui sopra si applicano anche nel caso di variazione di destinazione d'uso dell'unità principale e alla quale l'alloggio era al servizio.</p> <p>.....</p> <p>c1.b) artigianato artistico (<i>produzione di beni e lavorazioni di natura artistica e tradizionale, nonché dell'abbigliamento su misura</i>); in via esemplificativa si fa riferimento al DPR 25.05.2001 n. 288 che individua i vari settori che attengono a tali lavorazioni.</p> <p>.....</p> <p>c1.c) artigianato di servizio: diretto alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona e alla famiglia, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici, quali ad esempio acconciatura, estetica e attività affini, servizi in ambito medicale, ottico, odontotecnico, servizi di autotrasporto merci e persone, di pulizia, di grafica, videomaker, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, attività di riparazione riferite a, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa, servizi funebri, ecc., le case funerarie e le sale del commiato. Le case funerarie e le sale del commiato costituiscono attività di servizio che devono avere destinazione d'uso esclusiva. In questa categoria non sono comprese le attività di produzione seriale ed automatica, mentre sono ammesse, singole fasi meccanizzate o automatizzate di lavorazione, o l'uso di strumentazioni o di apparecchiature anche tecnologicamente avanzate, ferma restando la necessità della prevalenza dello svolgimento di tecniche manuali. In ogni caso non possono rientrare quelle attività che, pur essendo imprese artigiane dirette alla produzione di servizi o operanti nell'ambito dell'artigianato artistico o di servizio, svolgono attività che possono costituire molestia o pregiudizio per la salute pubblica, determinando possibile inquinamento acustico o atmosferico o comunque moleste.</p> <p>Le attività di artigianato artistico e di servizio, con esclusione di quelle incluse nell'ultimo periodo della precedente lett. c1.c, possono essere esercitate in locali con destinazione d'uso commerciale oppure direzionale senza che ciò costituisca Variazione di destinazione d'uso.</p> |
| | | <p>c1.d) attività di recupero, deposito, riciclaggio, trattamento di cascami e altri materiali quali veicoli, materiali metallici, vetrosi, cartacei, ecc.</p> |
| | | <p>c1.e) attività per la logistica produttiva: Vedi lett cd).</p> |
| | | <p>c1.f) Attività agroindustriali: attività di approvvigionamento, stoccaggio, trasformazione e condizionamento di prodotti derivanti dall'agricoltura, non riconducibili alle strutture agricole produttive come definite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, co.1, lett. d), n.3 della LR 11/2004</p> |
| | | <p>C2) Attività direzionali: -centri di attività terziarie private e pubbliche, uffici (pubblici e privati, studi professionali, agenzie varie), -sedi di associazioni (sindacali, politiche, di categorie, culturali, per l'istruzione, sportive, previdenziali, assistenziali, ecc.), sedi di attività sanitarie, assistenziali, riabilitative fisiche, cliniche, asili nido, scuole e centri di formazione professionale, sale meeting e centri congressi, palestre, centri fitness, servizi tecnologici e centri di ricerca, servizi alla persona.</p> |
| | | |

(1) Gli **spacci aziendali** – da non confondere con gli **spacci interni** di cui all'art. 68 D.Lgs 59/2010 e D. Lgs. n. 114/1998 che riguardano altra fattispecie - sono attività di vendita al pubblico di merci di propria produzione, che si effettuano all'interno dei locali di produzione o in locali agli stessi adiacenti.

Si è discusso, in passato, riguardo l'applicabilità del D. Lgs. n. 114/1998 (riforma della disciplina relativa al settore del commercio) agli spacci aziendali, nonché ai titolari di imprese industriali che svolgono attività di vendita al pubblico aventi i requisiti propri degli spacci aziendali.

Oltre a ciò, è sorto il dubbio se tali imprese siano soggette anche all'obbligo di SCIA previsto dal D. Lgs. 59/2010, che richiama le strutture di vendita di cui al D. Lgs 114/1998.

Si tratta di un caso particolare, non espressamente previsto da una specifica disposizione di legge come per le imprese artigiane.

Per inquadrare la fattispecie soccorrono la circolare ministeriale n. 3459/C del 18.01.1999 e la successiva circolare ministeriale n. 3467/C del 28.05.1999: entrambe evidenziano la non applicabilità delle disposizioni del D. Lgs. n. 114/1998 alle imprese che vendono al pubblico merci di loro produzione all'interno degli stessi locali produttivi.

Sul punto, viene specificato che *"in relazione alle fattispecie escluse dalla applicazione del decreto, la scrivente ha precisato con circolare n. 3459/C del 18.1.1999 che, nel caso di vendita nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti, dei beni di produzione propria da parte delle imprese industriali, non si concreta la fattispecie definita quale attività di commercio al dettaglio alla lettera b) del comma 1 dell'art. 4 (del D. Lgs 114/1998), in quanto i soggetti titolari di attività industriali non vendono merci acquistate da altri soggetti, ma esclusivamente quelle da loro prodotte. Al riguardo, va ulteriormente precisato che la non applicabilità delle disposizioni del decreto agli industriali, non può comportare l'esercizio da parte dei medesimi di un'attività identificabile, per modalità e contenuto, con quella professionalmente svolta ai fini commerciali. In altri termini, affinché non ci sia attività professionalmente definibile come commercio, è necessario che la vendita dei prodotti da parte degli industriali avvenga in locali adiacenti il complesso produttivo, come peraltro previsto in passato"* (cfr punto 1.4 circolare ministeriale n. 3467/C del 28.05.1999).

Sulla questione è intervenuta anche la Regione Veneto che, con propria circolare n. 4 del 05.09.2005, ha chiarito al punto 2.5.1 quanto segue: *"occorre precisare, al riguardo, che gli "outlet" sono assoggettati alla disciplina del commercio e, pertanto, si differenziano dagli "spacci aziendali" ai quali, come noto, non si applica la normativa in materia di commercio qualora i relativi prodotti siano venduti nei locali di produzione o in locali ad essi adiacenti"*.

Si segnala, inoltre, la risoluzione n. 74787 del 06.05.2013 del M.I.S.E. che conferma quanto sopra.

In conclusione, preso atto delle circolari e della risoluzione sopra esposte, è corretto affermare che l'attività effettuata dagli spacci aziendali non rientra nella normativa commerciale di cui al D. Lgs 114/1998.

Il D. Lgs n. 222/2016 (*"Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti"*) non menziona gli spacci aziendali.

| | | |
|---|--------------------|--|
| d) | COMMERCIALE | d.1) Esercizio commerciale: come definito dalla LR 50/2012, art. 3, art. 3, lettera c) |
| | | d.2) Esercizi di vicinato: come definiti dalla LR 50/2012, art. 3, lettera d) |
| | | d.3) Medie strutture di vendita, come definite dalla LR 50/2012, art. 3, lettera e); le medie strutture di vendita sono distinte in due categorie: • con superficie di vendita compresa tra 251 e 1500 mq; • con superficie di vendita compresa tra 1501 e 2500 mq. |
| | | d.3.1) Medi centri commerciali, come definiti dalla LR 50/2012, art. 3, lettera f) |
| | | d.4) Grandi strutture di vendita, come definite dalla LR 50/2012, art. 3, lettera g) i. |
| | | d.5) Complessi commerciali: medie strutture di vendita superiori a mq 1500, medi centri commerciali e grandi strutture di vendita come definite LR 50/2012, art. 3, lettere e), f), g) |
| | | d.6) outlet e temporary store: come definiti dalla LR 50/2012, art. 3, lettere h) e i |
| | | d.7) Commercio all'ingrosso (Cfr. art. 4, comma 1, lett. a, del D.Lgs. 114/98) ed attività commerciali "multidisciplinari" (ad esempio commercio ingrosso-dettaglio, ecc.). |
| | | d.8) Pubblici esercizi: caffè, bar, ristoranti, trattorie, pizzerie. |
| | | d.9) Attività per la cultura, il tempo libero, lo spettacolo, ricreative: cinema, teatro, sale per manifestazioni, sale da ballo, centri e sale polivalenti, luna park (attività realizzate da soggetti privati al di fuori delle aree specificamente destinate dalla strumentazione urbanistica a servizi ed attività di interesse comune). |
| | | d.10) Autorimesse private, garage multipiano e non, che costituiscono attività imprenditoriale. |
| | | d.11) Attività per la cultura, il tempo libero, lo spettacolo, ricreative: cinema, teatro, sale per manifestazioni, sale da ballo, centri e sale polivalenti, luna park (attività realizzate da soggetti privati al di fuori delle aree specificamente destinate dalla strumentazione urbanistica a servizi ed attività di interesse comune). |
| | | d.12) Attività di gioco soggette alle disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati di cui all'art. 54 della LR n. 30/2016 |
| | | d.13) Autoscuole, Assicurazioni, Istituti di credito |
| | | d.14) Allevamenti speciali e attività addestramento, educazione e di custodia di animali esercitate in zona agricola: comprende attività di allevamento e/o custodia di animali non per uso alimentare, non configurabile come attività agricola o pastorale, ma commerciale: ricovero, cura, addestramento di animali da compagnia e affezione, da sella, da competizione, da esposizione, da attività venatoria, ecc. Per le attività connesse (pensioni) non sono ammesse nuove costruzioni ma potranno essere utilizzati unicamente gli edifici esistenti. Nel rispetto delle prescrizioni di cui alla Definizione n. 50.5, se e solo se sul fondo è presente almeno un edificio ad uso abitazione o pertinenziale o produttivo agricolo, è permessa l'installazione dei manufatti pertinenziali previsti nella Definizione medesima. |
| | | d.15) e-commerce e vendita per corrispondenza (art. 23 LR 50/2012 e art. 68 D.Lgs 59/2010. Vedi anche D.lgs. 114/98, D.lgs. 185/99 attuazione della direttiva 97/7/CE, D.lgs. 70/2003 attuazione della direttiva 2000/31/CE |
| | | d.16) attività per la logistica commerciale: Vedi lett. cd). |
| d.17) Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale in materia; in particolare LR 23/2003, DGR 1562/2004, DGR 978/2005, DGR 497/2005. | | |

| | | |
|------------|--|---|
| <p>cd)</p> | <p>LOGISTICA (sub funzione di attività commerciali oppure produttive)</p> | <p>1. Si definisce logistica la «gestione del flusso di materie, servizi e informazioni necessaria a permettere di mantenere un elevato livello di efficienza e competitività di un'impresa, i cui contenuti sono variegati e difficilmente tipizzabili, se non attingendo all'attività principale cui essa accede, quale suo strumento di valorizzazione ed efficientamento».</p> <p>Tale tipologia di attività comprende ad esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • attività per la logistica delle merci quali centri di distribuzione di tipo sortable, centri di distribuzione di tipo non-sortable, centri di smistamento, depositi di smistamento; • Direzionalità logistica; • Magazzinaggio, deposito a cielo aperto: comprende le attività di stoccaggio, deposito, collettamento, logistica, in piazzali a cielo aperto, al di sotto di tettoie o entro capannoni o strutture tecnologiche specifiche - di materie prime, semilavorati o prodotti industriali, e il complesso di attività logistiche (carico e scarico di mezzi) e amministrative connesse (spedizione, contabilità, servizi). Comprende le attività di corriere. • Attività di autotrasporto (comprende le funzioni di organizzazione dell'autotrasporto: piazzali di parcheggio, servizi all'autotrasporto, sedi organizzative e magazzini adibiti a funzioni connesse all'autotrasporto per conto terzi; comprende anche le strutture organizzate come gli autoporti/interporti); <p>2. La logistica può costituire, a seconda dei casi, una sub funzione sia dell'attività commerciale che di quella industriale (Cons. Stato, sez. IV, 16 novembre 2018, n. 6388; sez. II, 27.10.2021, n. 7193; <i>id.</i>, 05.05.2021, n.3512). Determinante al riguardo diviene l'analisi della tipologia di flusso di utenze correlata al locale magazzino, normalmente presenti in un'azienda di logistica, che può comportare un differente carico urbanistico <i>«se è funzionale all'esercizio di attività produttiva, venendo utilizzato per la gestione di materiali derivanti da un fabbricato industriale, ovvero se è strumentale all'esercizio di attività commerciale, fungendo da deposito di prodotti finiti pronti per essere immessi sul mercato»</i> (v. ancora Cons. Stato, sez. II, n. 3512/2021, cit. <i>supra</i>). Solo in tale ultima ipotesi, la gestione del magazzino si inserisce, come fase autonoma, nel ciclo della commercializzazione, svolgendo esso pure un ruolo di intermediazione commerciale, in quanto mediante il deposito viene di fatto regolato il flusso ed il deflusso delle scorte.</p> <p>3. Spetta all'Amministrazione comunale valutarne la compatibilità di tali attività con le singole scelte contenute nei propri atti di pianificazione, non limitandosi ad un riscontro di compatibilità formale, ma penetrandone l'impatto con l'assetto, anche futuro, dell' area di riferimento, purché ovviamente riconducibile a documentati fattori di incidenza sulla stessa. Il diniego di approvazione, quindi, comunque possibile, può derivare da ragioni interne al medesimo, quali i temi dell'organizzazione urbanistica, viabilistica o architettonica dell'intervento, ovvero esterne, quali la necessità di valutarne la conformità anche a strumenti sovraordinati, ai quali evidentemente si intende adeguarsi, evitando da subito di avallare scelte in contrasto (cfr. ex multis Cons. Stato, sez. IV, 12marzo 2013, n. 1479; <i>id.</i>, 19 settembre 2012, n. 4977).</p> <p>4. L'Amministrazione comunale può sottoporre gli interventi urbanisticamente più impattanti ad accordo di programma, a PUA o a Permesso di costruire convenzionato, sulla scorta della rilevanza delle opere di urbanizzazione da realizzare, valutando l'ulteriore carico urbanistico che si riversa sulla zona, con la precisazione che <i>per aumento del carico urbanistico deve intendersi tanto la necessità di dotare l'area di nuove opere di urbanizzazione, quanto l'esigenza di utilizzare più intensamente quelle già esistenti</i> (v. Cons. Stato, sez.VI, 7 maggio 2015, n. 2294; <i>id.</i>, 7 maggio 2018, n. 2694 e29 agosto 2019, n. 5964).</p> <p>La funzione degli strumenti di accordo oppure di convenzionamento è quella di definire nel dettaglio gli impegni delle parti, e principalmente dei privati, in vista del conseguimento dell'equilibrio nello scambio di utilità.</p> |
|------------|--|---|

| | | |
|----|---|---|
| e) | RURALE (Agricola) | <p>a) In generale, la destinazione agricola comprende le costruzioni, gli impianti le pertinenze destinati ad attività produttive classificabili come agricole o assimilate o connesse¹ secondo la legislazione vigente o comunque preordinate alla coltivazione del suolo, comprese le residenze in funzione della coltivazione del fondo. Le pertinenze ed i locali funzionalmente collegati si considerano aventi la medesima destinazione d'uso dei locali principali.</p> <p>b) nelle NTO del PI possono essere individuate e diversamente normate specifiche destinazioni o utilizzazioni puntuali che siano ritenute compatibili con la ZTO.</p> <p>e.2) Attività di agriturismo, ittiturismo, pescaturismo, come definite dalla LR 10.08.2012, n. 28, oltre alle attività connesse all'agricoltura come quelle di turismo equestre, di ippoterapia e di agriturismo con annesso maneggio.</p> <p>e.3) Strutture agricolo-produttive, come definite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, co.1, lett. d), n.3 della LR 11/2004.</p> <p>e.4) Allevamenti zootecnico-intensivi, come definiti dalla DGR n. 856 del 15.05.2012 e smi</p> <p>e.5) Attività assimilate a quella agricolo-produttiva sulla base della normativa specifica di settore (ad es.: attività di agricoltura sociale di cui alla L. 141/2015, attività cinotecnica di cui alla L. 349/93 esercitata in zona agricola da I.A., zootecnia, ecc.) v. anche D.Lgs 26.03. 2001, n. 146.</p> <p>Attività connesse</p> <p>e.7) Attività di agromeccanica prevista nell'articolo 5 del D.Lgs 99/2004 e LR 6/2014. Comprende edifici e attrezzature per attività di servizio in conto terzi, anche non connesse alla conduzione del fondo. Può comprendere, in forma accessoria, l'attività di servizio di riparazione di macchine agricole.</p> <p>e.8) Piazzole attrezzate per lo stoccaggio di materiale legnoso grezzo e tritato realizzate da I.A., da esercenti attività di agromeccanica e imprese di utilizzazione forestale, ai sensi art. 7-bis LR 8/2006.</p> <p>e.9) Impianti tecnologici che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (impianti a biomassa e biogas, fotovoltaici, agro-voltaici, ecc.).</p> <p>e.10) Impianti privati di distribuzione carburanti (tipo Diesel-Tank)</p> <p>e.11) appostamenti precari di caccia, come disciplinati dall'art. 20-ter della LR 50/2003, come introdotto dalla LR 20/2015.</p> |
| f) | Terziario diffuso | <p>Con il termine "terziario diffuso" si intende un insieme di varie categorie di destinazione d'uso e si si riferisce alle seguenti funzioni: esercizi commerciali, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita inferiori a mq 1500, attività per la cultura, il tempo libero, lo spettacolo, ricreative, strutture ricettive alberghiere e ricettive complementari, attività direzionali, attività artigianali artistiche e di servizio.</p> |
| g) | Opere di urbanizzazione primaria e secondaria | <p>Opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che non rientrando nella classificazione di cui all'art. 42 bis della L.R. 11/2004 sono classificate come previsto nelle Def. 80-81 di cui all'art. 4 - Allegato A al presente REC</p> |

¹ "Si intendono comunque connesse, le attività esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla **manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione** che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni e servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nella attività agricola esercitata", (art. 2135, c. 3 C.C.) Vedi anche Agenzia delle Entrate, Circolare n. 44/E del 2004

3. La compresenza di attività afferenti diversi usi all'interno della medesima unità immobiliare non richiede il frazionamento o cambio d'uso, a condizione che quella non prevalente sia complementare ed accessoria a quella prevalente e rientri nel limite del 30% della Superficie Utile dell'unità stessa e comunque compresa entro i 50 mq.
4. Nel caso di uso promiscuo consistente nella presenza di più destinazioni d'uso in un fabbricato con più unità immobiliari, la destinazione d'uso è quella prevalente in termini di Superficie Utile (**SU**). I restanti usi (non prevalenti) devono essere compatibili con le previsioni urbanistiche o complementari a quello prevalente.
5. Non è necessario il cambio d'uso per attività lavorative professionali di servizio (solo attività svolte individualmente) o per artigianato artistico e di servizio, svolte nell'abitazione di residenza dal titolare dell'attività o nelle sue pertinenze, nel rispetto delle normative in materia di sicurezza negli ambienti di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica e delle norme igienico sanitarie e dell'ordine pubblico.
6. Ogni singola destinazione d'uso è soggetta al versamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione ed incidenza del costo di costruzione ove dovuto) specifico e correlato alla superficie utilizzata, con la seguente eccezione prevista dall'art. 9 del D.M. LL. PP. 10.05.1977, N. 801:
alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione determinato per la residenza, qualora la superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della Superficie Utile abitabile (SU).
7. In caso di modifica della destinazione d'uso senza opere è dovuto il conguaglio del contributo di costruzione limitatamente all'importo degli oneri di urbanizzazione.
8. In caso di ripetute modifiche di destinazione d'uso dello stesso immobile, il ripristino di una qualsiasi destinazione d'uso precedentemente assentita non comporta il conguaglio del contributo di costruzione, il conguaglio o il reperimento dei parcheggi di cui all'art. 6 delle NTO.
9. Se si configura incremento del carico urbanistico, la variazione d'uso è ammessa a condizione che sia garantito il rispetto degli standard previsti dallo strumento urbanistico, salva la possibilità qualora non siano reperibili gli spazi per gli ulteriori eventuali parcheggi pertinenziali oppure standard necessari a seguito della diversa destinazione d'uso, e il comune lo consenta, di prevederne la monetizzazione (LR 11/2004 - art. 42-bis, co. 4, lett. b).
10. La modifica della destinazione d'uso è soggetta a titolo edilizio o comunicazione secondo la **Tabella 3** che segue.
11. Non costituiscono variazione di destinazione d'uso gli usi temporanei di cui all'art. 23-quater del TUE e art. 8 della LR 14/2017.
12. Ai sensi degli artt. 70 e 71 del D.Lgs 117 del 2017 "Codice del Terzo Settore", è compatibile con tutte le zone territoriali omogenee previste dal D.M. 1444/1968 e dal P.I., indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica, l'utilizzazione di edifici e manufatti esistenti da parte degli Enti del "Terzo Settore" così come definiti dall'art. 4 del Codice.
13. Nel caso in cui la destinazione d'uso attuale contrasti con quelle previste dalla zona urbanistica sono ammessi esclusivamente interventi conservativi di cui all'art. 3-bis del TUE, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario, salvo diversa specifica indicazione del PI, oppure interventi tesi a conformare un uso compatibile con la zona urbanistica.
14. Se è prevista una destinazione d'uso non specificatamente descritta tra quelle sopra elencate, l'Ufficio Tecnico procederà in via analogica attraverso l'assimilazione a quella più rispondente alle caratteristiche tra quelle definite al comma 2.
15. Ai fini dell'applicazione dell'art. 92 della LR 61/1985, si considerano variazioni essenziali dal titolo edilizio o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, gli interventi:
che comportino, con o senza opere a ciò preordinate e in contrasto con le destinazioni d'uso espressamente stabilite per singoli edifici o per le diverse zone territoriali omogenee, un mutamento sostanziale tra destinazioni residenziale, commerciale-direzionale, produttiva o agricola; si ha mutamento sostanziale quando esso riguarda almeno il 50% della superficie utile di calpestio della singola unità immobiliare e non comporta l'esercizio di attività alberghiera o comunque di attività radicalmente incompatibili con le caratteristiche della zona a causa della loro nocività o rumorosità.
16. Ai fini della verifica di conformità dei titoli edilizi abilitativi necessari, secondo il principio tempus regit actum, si riepiloga la cronistoria della variazione di destinazione d'uso nella seguente **Tabella 2**. In forza di tale principio il mutamento d'uso senza opere, attuato in epoca in cui vigeva il regime di attività libera non è soggetto a verifica di doppia conformità ai sensi degli artt. 36 e 37 del TUE, ma solo al conguaglio del contributo di costruzione, se dovuto all'epoca.

TABELLA 2 - QUADRO SINOTTICO TEMPORALE DEL REGIME DELLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO

| | |
|-----------------------|--|
| PERIODO 1 | 16.10.1942 - 02.09.1967 <i>tra la L. 17.08.1942, n.1150/1942 (entrata in vigore il 16.10.1942) e la L. 06.08.1967, n.765 (entrata in vigore il 01.09.1967)</i> |
| A) con opere | ATTIVITA' LIBERA (non esiste disciplina) ² |
| B) senza opere | ATTIVITA' LIBERA (non esiste disciplina) (Cass. Pen. III n. 38005/2013, Cass. Pen. III n. 10477/2015) |
| PERIODO 2 | 02.09.1967 - 29.01.1977 <i>tra la L.765/1967 e la L.28.01.1977, n. 10 (entrata in vigore il 30.01.1977)</i> |
| A) con opere | ATTIVITA' LIBERA (non esiste disciplina) |
| B) senza opere | ATTIVITA' LIBERA (non esiste disciplina) |
| PERIODO 3 | Dal 30.01.1977 al 16.03.1985 <i>tra la L. 10/1977 e la L. 28.02.1985, n.47 (entrata in vigore il 17.03.1985)</i> |
| A) con opere | CONCESSIONE EDILIZIA (art. 1 - L.10/77) |
| B) senza opere | ATTIVITA' LIBERA (non esiste disciplina*) <i>Cons.di Stato, Sez.IV, 28.07.1982, n.525³</i> <i>Cons.di Stato, Sez.V, 14.12.1988, n.824</i> <i>*fatta salva la zona agricola in cui vigeva la LR 13.09.1978, n. 58 che imponeva il vincolo decennale di destinazione d'uso per gli annessi rustici</i> |
| PERIODO 4 | PERIODO 17.03.1985 - 31.12.1996 <i>tra la L. 47/85 e la L. 23.12.1996, n. 662 (entrata in vigore il 01.01.1997), art. 2, comma 60 che modifica l'art. 25 della L. 47/85</i> |
| A) con opere | CONCESSIONE EDILIZIA (art.8 L.47/85) VdU connessa a Variazioni <u>essenziali</u> del progetto che presentino <u>contestualmente</u> le seguenti due condizioni: 1) esecuzione di opere edilizie 2) che comportano variazione degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68 mediante passaggio da una categoria all'altra (<i>Corte costituzionale n.73/1991</i>) |
| A1) con opere | Autorizzazione Edilizia (Art. 25, 26 L. 47/85) 1) art. 26: VdU mediante interventi edilizi diversi dalle variazioni essenziali (<i>es.opere interne...</i>); 2) art. 25, ultimo comma: nei casi indicati dalla normativa regionale che avrebbe dovuto prevedere o la Concessione o l'Autorizzazione per VdU <u>con</u> o <u>senza opere</u> di immobili o di parti degli stessi (<i>la Regione Veneto era priva di tale disciplina: vedi riquadro B) successivo</i>). |
| B) senza opere | ATTIVITA' LIBERA (art. 25, ultimo comma L. 47/85) (non esiste disciplina regionale) (l'ultimo comma dell'art. 25 L. 47/85, demandava al legislatore regionale di stabilire "criteri e modalità cui dovranno attenersi i comuni, all'atto della predisposizione di strumenti urbanistici, per l'eventuale regolamentazione, in ambiti determinati del proprio territorio, della destinazione d'uso degli immobili, nonché dei casi in cui, per la variazione di essa, sia richiesta la preventiva autorizzazione"). |

² Art. 31 - L.1150/1942: Quando l'immobile ricade all'interno dei centri abitati o all'interno delle zone di espansione, qualora il comune sia dotato di Piano Regolatore Comunale, sono legittimate tutte quelle opere e lavori che non abbiano comportato:

- la nuova costruzione;
- ampliamenti, sopraelevazioni;
- modifiche prospettiche o alla struttura.
- la nuova costruzione;
- ampliamenti, sopraelevazioni;
- modifiche prospettiche o alla struttura.

Sono pertanto legittimati:

- le modifiche interne (comportanti anche il frazionamento);
- i cambi di destinazione d'uso.

Quando l'immobile ricade all'esterno dei centri abitati o delle zone di espansione, in genere aree individuate come zone agricole "E", sono legittimati tutti gli interventi edilizi, indipendentemente dalla loro natura.

³ "La trasformazione urbanistica ed edilizia soggetta a concessione ai sensi dell'articolo 1 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 può raffigurarsi solo negli interventi che mutano le caratteristiche percepibili del territorio in modo permanente e irreversibile. Il semplice mutamento di destinazione d'uso di un immobile, quando non è accompagnato dall'esecuzione di opere che incidano sulla struttura dell'immobile, non presenta gli indicati caratteri e non è quindi soggetto a concessione comunale".

| | |
|--|--|
| | <p>l'art. 25 L. 47/85 era stato recepito dall'art. 76, co. 1, punto 2 della LR 61/85, ma fu dichiarato incostituzionale con sentenza 73/1991).</p> <p>Consiglio di Stato (cfr. sez. V, 10.03.1999, n. 231 e 12.02.1999, n.98, sez.IV, 25.01.1993, n.84, sez V 14 maggio 2003, n. 2586.</p> <p>Corte costituzionale (sentenza n. 73 dell'11.02.1991: "L'art. 25, ultimo co. della L. 47/85 stabilisce che la VdU senza opere è soggetta ad autorizzazione esclusivamente nei casi indicati dalla normative regionale" (per l'assoggettamento all'Autorizzazione necessitava il <u>duplice</u> intervento della Regione e del Comune; in sostanza, quindi, la Regione era competente a normare i criteri generali e astratti degli interventi, nel mentre al Comune era riservato il potere di applicare in concreto tali criteri nel proprio territorio. In tale periodo la Regione Veneto era priva di tale disciplina e, di conseguenza, anche il Comune).</p> <p>Corte costituzionale (sentenza n. 398 del 29.11.1993; (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 16.05..1996, n. 341, Cons. Stato V n. 1650/2010).</p> |
|--|--|

| | |
|-----------------------|--|
| PERIODO 5 | PERIODO 01.01.1997 - 30.06.2003 (1) <i>tra la L. 662/1996 e il Dpr 380/2001</i> |
| A) con opere | <p style="text-align: center;">CONCESSIONE EDILIZIA (art.8 L.47/85)</p> <p>VdU connessa a Variazioni essenziali del progetto che presentito contestualmente le seguenti due condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) esecuzione di opere edilizie 2) che comportano variazione degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68 mediante passaggio da una categoria all'altra (Corte costituzionale n.73/1991) |
| A1) con opere | <p style="text-align: center;">AUTORIZZAZIONE EDILIZIA (Art. 25, 26 - L. 47/85)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) art. 26: VdU mediante interventi edilizi diversi dalle variazioni essenziali (es.opere interne...); 2) art. 25: nei casi indicati dalla normativa regionale che avrebbe dovuto prevedere o la Concessione o l'Autorizzazione per VdU con o senza opere (<i>in Veneto non vigeva tale normativa</i>). |
| B) senza opere | <p style="text-align: center;">ATTIVITA' LIBERA (Art. 25, 26 - L. 47/85 come modificato dalla L. 662/1996, art.2, co.60) (non esiste disciplina regionale)</p> <p>L.662/1996: l'art. 2, comma 60 ha sostituito l'ultimo comma dell'art. 25 L. 47/85, come segue: <i>"Le leggi regionali stabiliscono quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, subordinare a concessione, e quali mutamenti, connessi e non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti siano subordinati ad autorizzazione".</i> (La Regione Veneto era priva di tale disciplina).</p> <p>Circolare del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 7 dicembre 2005, n. 2699: <i>"Per quanto concerne i mutamenti di destinazione d'uso, la fattispecie, se realizzata senza opere, salvo diversa disciplina regionale, deve ricondursi ad interventi non assoggettati al previo rilascio del titolo abilitativo".</i></p> |

| | |
|-----------------------|--|
| PERIODO 6 | PERIODO 30.06.2003 - 11.11.2014 Dpr 380/2001: art. 10, comma 2 |
| A) con opere | <p style="text-align: center;">DIA PERMESSO DI COSTRUIRE</p> |
| B) senza opere | <p style="text-align: center;">ATTIVITA' LIBERA</p> <p><i>Fino alla data di entrata in vigore dell'art. 23-ter del DPR 380/2001 (nella versione introdotta dall'art. 17, comma 1, lett. n. della Legge 11.11.2014, n.164, entrata in vigore il 12.11.2014) le variazioni d'uso senza opere costituivano attività edilizia libera.</i></p> |

| | |
|-----------------------|--|
| PERIODO 7 | PERIODO 12.11.2014 – 13.09.2020 |
| | <p>l'art. 10, comma 2 del DPR 380/2001, con il D.L. 12.09.2014, n.133 ("Sblocca Italia") convertito in L. 11.11.2014, n. 164, art. 17, comma 2 lett. n) è stato modificato come segue: <i>"Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinate a permesso di costruire o a <u>segnalazione certificata di inizio attività.</u>"</i> (La Regione Veneto era priva di specifica disciplina).</p> |
| A) con opere | SCIA PERMESSO DI COSTRUIRE |
| B) senza opere | <p style="text-align: center;">SCIA Dpr 380/2001 - art. 23-ter</p> <p><i>Successivamente alla data di entrata in vigore dell'art. 23-ter del DPR 380/2001 (nella versione introdotta dall'art. 17, comma 1, lett. n. della Legge 11.11.2014, n.164, entrata in vigore il 12.11.2014) anche la VdU senza opere è stata assoggettata a titolo edilizio.</i></p> <p>Dpr 380/2001 - art. 23-ter: "1. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale e turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale. 2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile. 3. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.» (La Regione Veneto era priva di specifica disciplina).</p> |

| | |
|-----------------------|--|
| PERIODO 8 | PERIODO 14.09.2020 - 02.07.2021 |
| | <p>Dpr 380/2001 - art. 23-ter (aggiornato all'art. 10, comma 1, lett. m) della L. 11.09.2020, n. 120, in vigore dal 14.09.2020)</p> |
| A) con opere | SCIA PERMESSO DI COSTRUIRE |
| B) senza opere | <p style="text-align: center;">SCIA</p> <p>Dpr 380/2001 - art. 23-ter: "1. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale e turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale. 2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile. "immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'art. 9-bis, comma 1-bis" <i>(comma così sostituito dall'art. 10, comma 1, lett. m) della L. 11.09.2020, n. 120, in vigore dal 14.09.2020).</i> 3. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.»</p> |

| | |
|--------------------------------|--|
| PERIODO 9 (VIGENTE) | <p>PERIODO dal 02.07.2021</p> <p>Art. 42-bis LR 11/2004 (introdotto dall'art. 5 della LR 30.06.2021, n. 19 in vigore dal 02.07.2021)</p> <p>1. Ai sensi dell'articolo 23-ter del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:</p> <p>a) residenziale; b) turistico-ricettiva; c) produttiva e direzionale; d) commerciale; e) rurale.</p> <p>2. Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, del medesimo decreto.</p> <p>3. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 10, comma 1, lettera c) [*], del DPR n. 380 del 2001, il mutamento di destinazione d'uso da una all'altra delle categorie di cui al comma 1, realizzato nel rispetto della disciplina dello strumento urbanistico:</p> <p>a) se connesso ad opere edilizie, è soggetto al titolo edilizio richiesto per le opere; b) se realizzato senza opere edilizie è soggetto a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) di cui all'articolo 22 del decreto del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001; c) se realizzato senza opere edilizie, all'interno della stessa unità immobiliare e per una superficie lorda di pavimento fino a 250 mq, è soggetto a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'articolo 6-bis, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.</p> <p>4. Il mutamento della destinazione d'uso è consentito:</p> <p>a) previo versamento del contributo relativo al costo di costruzione e alla quota degli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti rispetto all'uso precedente; b) a condizione che sia garantito il rispetto degli standard previsti dallo strumento urbanistico, salva la possibilità qualora non siano reperibili gli spazi per gli ulteriori eventuali standard necessari a seguito della diversa destinazione d'uso, e il comune lo consenta, di prevederne la monetizzazione. I relativi proventi sono vincolati alla realizzazione dei medesimi standard su aree idonee esistenti nelle adiacenze immediate o su aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo pedonali protetti e con il sistema di trasporto pubblico."</p> <p>[*] La lett. c) dell'art. 10, co.1 del TUE nella formulazione vigente è stata così sostituita dall'art. 10, co.1, lett. e) della L. 120/2020, poi dall'art. 28, co. 5-bis, lett. b) L.34/2022, poi dall'art. 14, co. 1-ter L. 91/2022.</p> |
| A) con opere | <p>IL TITOLO EDILIZIO E' QUELLO RICHIESTO PER LE OPERE DA ESEGUIRE</p> <p>LR 11/2004 - Art. 42-bis, comma 3, lett. a)</p> <p>VEDI TABELLA 3</p> <p>REGIME DELLA VARIAZIONE D'USO VIGENTE E TITOLI EDILIZI/COMUNICAZIONI</p> |
| B) senza opere | <p>SCIA</p> <p>se realizzato senza opere edilizie (ammesso fino a manutenzione ordinaria)</p> <p>LR 11/2004 - Art. 42-bis, comma 3, lett. b)</p> |
| B1) senza opere | <p>CILA</p> <p>se realizzato senza opere edilizie (ammesso fino a manutenzione ordinaria), all'interno della stessa unità immobiliare e per una superficie lorda di pavimento fino a 250 mq</p> <p>LR 11/2004 - Art. 42-bis, comma 3, lett. c)</p> |

NOTE:

1. Il DPR 380/2001 entrato in vigore il 01.01.2002, ha avuto le seguenti proroghe di entrata in vigore:

-Legge 31.12. 2001, n. 463 (in G.U. 09.01/2002, n.7 di conversione del D.L. 23.11.2001, n. 411) art. 5bis, comma 1 aveva prorogato l'entrata in vigore del TUE al 30.06.2002.

-D.L. 20 giugno 2002, n. 122 (in G.u. del 21.06.2002, n. 144) aveva prodotto un nuovo differimento al 1° gennaio 2003;

-la successiva Legge di conversione del 1° agosto 2002, n. 185 (in G.U. del 19.08.2002, n. 193), ha prorogato al **30 giugno 2003 l'entrata in vigore del TUE.**

2. Per le residenze rurali edificate prima dell'entrata in vigore della Legge 10/1977 il passaggio dall'utilizzo rurale a civile non configura alcuna modifica della destinazione d'uso giuridicamente rilevante, dal momento che in tal caso il titolo abilitativo autorizzava entrambi gli utilizzi, e ad entrambi concedeva il beneficio della gratuità previsto, in modo generalizzato, per il rilascio di qualsivoglia titolo edilizio.

3. Per le zone agricole, in data antecedente all'entrata in vigore della LR 58/78, la destinazione d'uso tra residenza rurale ed annessi rustici non era distinta.

4 "Nel caso in cui una norma di piano regolatore diversifichi la volumetria dei manufatti edilizi (cioè il computo dei volumi ai fini urbanistici e non il volume come dato di fatto) a seconda della destinazione d'uso, il mutamento di quest'ultima, anche se attuato senza lavori edilizi, è soggetto a rilascio del titolo abilitativo" (Consiglio di Stato, Sez. V, n. 77 del 28 gennaio 1997).

15. Si riepilogano nella seguente Tabella i titoli edilizi e le comunicazioni necessari per la variazione di destinazione d'uso con opere.

TABELLA 3 - REGIME DELLA VARIAZIONE D'USO VIGENTE E TITOLI EDILIZI/COMUNICAZIONI

| N. | DEFINIZIONE INTERVENTO | AMMISSIBILITA' | TITOLO/ COMUNICAZIONE |
|----|---|--|---|
| 1 | MANUTENZIONE STRAORDINARIA LEGGERA ● Art. 3, co.1, lett.a) TUE | AMMESSO: 1. il mutamento d'uso che <u>non</u> sia urbanisticamente rilevante (cioè che avvenga all'interno della stessa categoria funzionale, tra quelle elencate all'art. 42 bis della L.R. 11/2004 e sempre che ciò avvenga tra usi per i quali la normativa regionale stabilisca identiche dotazioni oppure dotazioni inferiori, e richieda per la nuova destinazione d'uso oneri di urbanizzazione minori); 2. il passaggio da una ad un'altra categoria funzionale di cui all'art. 42 bis della L.R. 11/2004 se la nuova destinazione richiede <u>uguali o minori</u> dotazioni territoriali e pertinenziali rispetto alla destinazione in essere, e/o -richieda per la nuova destinazione d'uso oneri di urbanizzazione <u>uguali o minori</u> . | CILA (Art. 6-bisTUE) |
| | | NON AMMESSO: Il mutamento d'uso urbanisticamente rilevante, cioè implicante <u>incremento</u> del carico urbanistico (dotazioni superiori). | - |
| 2 | MANUTENZIONE STRAORDINARIA PESANTE ● (Voce 4-TAB.A DLgs 222/2016) | come N.1 MS LEGGERA | SCIA (Art. 22 TUE) |
| 3 | RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO ● Art. 3, co.1, lett.d) TUE ● Art. 42-bis, co. 3, lett. a) LR 11/2004 ● (Voce 6-TAB.A DLgs 222/2016) | AMMESSO se gli interventi sulle parti strutturali sono compatibili con il rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso. | SCIA (Art. 22 TUE) |
| | | NON AMMESSO se gli interventi sulle parti strutturali NON sono compatibili con il rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso. | - |
| 4 | RISTRUTTURAZIONE LEGGERA ● Art. 3, co.1, lett.d) TUE ● Art. 42-bis, co. 3 LR 11/2004 ● (Voce 4-TAB.A DLgs 222/2016) | AMMESSO se NON comporta VdU urbanisticamente rilevante in ZTO A. | SCIA (Art. 22 TUE) |
| | | NON AMMESSO se comporta VdU urbanisticamente rilevante in ZTO A. | - |
| 5 | RISTRUTTURAZIONE PESANTE che comporti VdU urbanisticamente rilevante in ZTO A ● art. 10, co.1, lett. c) TUE ● art. 42-bis, co. 3 LR 11/2004 | AMMESSO | PdC SCIA Alternativa al PdC (Art. 23 TUE) |

PARTE SECONDA
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
TITOLO I DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN
MATERIA EDILIZIA

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

| | | |
|--|----------------------|--|
| Art. 6 | ex Art. 1.1.1 | Lo sportello unico edilizia (SUE) |
| <i>Normativa di riferimento:</i> - art. 5 del D.P.R. 380/2001 | | |

1. Le pratiche edilizie, ed ogni altra istanza o comunicazione già predisposte, indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica, attraverso collegamento a portale comunale dedicato.



| | | |
|---|----------------------|--|
| Art. 7 | ex Art. 1.1.2 | Lo sportello unico attività produttive (SUAP) |
| <i>Normativa di riferimento:</i> -D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 -LR 55/2012 | | |

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.



| | | |
|---------------|----------------------|-------------------------------|
| Art. 8 | ex Art. 1.1.3 | Coordinamento SUAP/SUE |
|---------------|----------------------|-------------------------------|

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.
3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

| | | |
|---------------|----------------------|-----------------------------|
| Art. 9 | ex Art. 1.1.4 | Commissione Edilizia |
|---------------|----------------------|-----------------------------|

1. Il Comune di San Stino non ha istituito la Commissione Edilizia.

| | | |
|----------------|----------------------|--|
| Art. 10 | ex Art. 1.1.5 | Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) |
|----------------|----------------------|--|

Riferimenti normativi:

-art. 146 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
 -Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 12 dicembre 2005 - Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del decreto legislativo n. 42 del 2004;
 -Direttiva del Ministro per i Beni e le Attività Culturali del 22.01.2010;
 -**D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139** - Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del Decreto legislativo 42 del 2004.
 -Tabella allegata alla L. 28.02.1985, N. 47 che riguarda "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie;
 -D.M. 26 09 1997 "Determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione delle indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo";
 -Legge regionale 31 Ottobre 1994, n. 63: "Norme per la subdelega delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali";
 -Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11: "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del D. Lgs. 112/1998";
 -Deliberazione G.C. 03.05.2001, n. 189 che riguarda "Applicazione sanzione ex art. 164 del D.Lgs. 490/1999 "T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali";
 -**Deliberazione della Giunta Regionale n. 3733 del 5 dicembre 2006:** "Approvazione dello schema di accordo tra il Ministero per i -- Beni e le Attività Culturali e la Regione del Veneto". Elenco delle opere soggette ad una "**relazione paesaggistica semplificata**" ai sensi dell'art. 3 del DPCM del 12.12.2005.
 -**Allegato A** - DGR n. 3733 del 2006
 -LEGGE REGIONALE n. 1 del 12 gennaio 2009, art. 31
 -LEGGE REGIONALE n. 26 del 9 ottobre 2009, art. 5
 -**Deliberazione della Giunta Regionale n. 835 del 15 marzo 2010** Indirizzi in merito alla **verifica** della sussistenza dei **requisiti di organizzazione e di competenza tecnica/scientifica** per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche al fine del rilascio della autorizzazione paesaggistica art. 146 c. 6 del Decreto legislativo 42 del 2004
 -La Direzione Urbanistica e Paesaggio ha effettuato tale verifica e la Giunta regionale con **deliberazione n. 2945 del 14 dicembre 2010** ha preso atto dell'istruttoria svolta, incaricando il Dirigente della Direzione di approvare l'**elenco degli enti idonei al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica**.
 -**Decreto del Dirigente n. 134 del 20 dicembre 2010** - Approvazione dell'**elenco degli Enti idonei** - **Allegato A:** elenco degli Enti idonei
 -**Nota n. 661447 del 21 dicembre 2010** di **invio** ai Comuni, alle Province e agli Enti Parco Regionali del Veneto del decreto n. 134 del 2010 (**prime indicazioni operative**)
 -**Decreto del Dirigente n. 145 del 29 dicembre 2010** **Integrazione elenco degli Enti idonei**
 -**Decreto del Dirigente n. 1 del 10 gennaio 2011**
 -**Ulteriore integrazione elenco degli Enti idonei**
 -**Decreto del Dirigente n. 5 del 2 febbraio 2011** **Rettifica elenco degli Enti idonei** - **Allegato A:** elenco degli Enti delegati

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) può essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004. Essa supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica per garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004.
2. Compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGRV n. 2037/2015.
3. La Commissione per il Paesaggio è composta da un membro di diritto e tre membri nominati dal Consiglio Comunale.
4. E' membro di diritto, con funzione di Presidente, il Dirigente del servizio o suo delegato.
5. Sono esclusi coloro che hanno cariche elettive nel Comune.
6. I membri nominati dal Consiglio Comunale sono scelti con voto limitato a uno ed è garantita la nomina di almeno un commissario indicato dalla minoranza.
7. La commissione, di norma, è convocata dal Dirigente del servizio su proposta del funzionario incaricato in materia ambientale. La commissione può essere convocata dal Dirigente, anche su proposta del richiedente del titolo edilizio;
8. La Commissione locale per il paesaggio dura in carica non più di cinque anni. I suoi membri possono essere confermati una sola volta.
9. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova commissione e comunque non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza del mandato.
10. Gli oneri per il funzionamento della Commissione sono a carico del Comune che può, con apposito provvedimento, determinare le relative spese di segreteria da porre a carico di colui che presenta la pratica.
11. La Commissione esprime il parere di competenza a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Il parere della Commissione locale per il paesaggio deve sempre essere motivato.

| | | |
|----------------|----------------------|---|
| Art. 11 | ex Art. 1.1.6 | Procedimenti edilizi: disposizioni |
|----------------|----------------------|---|

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e

- comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
 3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale in formato digitale.
 4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
 5. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
 6. E' consentito realizzare contemporaneamente, su singoli edifici, interventi che richiedono procedimenti edilizi tra loro diversi, qualora le opere programmate interessino porzioni e/o proprietà tra loro autonome dell'edificio. In ogni caso più interventi edilizi minori non possono condurre ad un organismo edilizio diverso dal precedente

| | | |
|----------------|----------------------|--|
| Art. 12 | ex Art. 1.1.7 | Specifiche tecniche degli elaborati progettuali |
|----------------|----------------------|--|

1. I documenti da presentare in allegato alle pratiche edilizie devono essere in formato digitale (PDF/A) e firmati digitalmente.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata sono formati da tutti gli elaborati richiesti dall'art. 19 della LR 11/2004 e dalle altre specifiche norme regionali e nazionali, ed entrano in vigore ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004.

Art. 1.1.8 PEC e procura speciale per compilazione, sottoscrizione e presentazione telematica delle pratiche SUE e SUAP ABROGATO

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

| | | |
|----------------|----------------------|---|
| Art. 13 | ex Art. 1.2.1 | Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati (L. 241/1990) |
|----------------|----------------------|---|

Normativa di riferimento:

-art. 21 nonies della Legge n. 241 del 1990

-PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA FUNZIONE PUBBLICA - 17 ottobre 2005: Direttiva in materia di annullamento d'ufficio di provvedimenti illegittimi, ai sensi dell'articolo 1, comma 136, della legge 30.12.2004, n. 311 e dell'articolo 21-nonies della legge 7.8.1990, n. 241, come introdotto dalla legge 11.2.2005, n. 15.

1. L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'art. 21 nonies della Legge n. 241 del 1990.
2. L'Amministrazione deve valutare l'interesse pubblico alla rimozione dell'atto invalido alla stregua di tutte le altre effettive possibilità di eliminare, in via alternativa, il vizio riscontrato.
3. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, per riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.

| | | |
|----------------|----------------------|--|
| Art. 14 | ex Art. 1.2.2 | Certificato di destinazione urbanistica |
|----------------|----------------------|--|

Normativa di riferimento:

art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla normativa vigente attesta la destinazione urbanistica di un'area, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica è presentata dall'interessato utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzionale del Comune.

| | | |
|----------------|----------------------|---|
| Art. 15 | ex Art. 1.2.3 | Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi |
|----------------|----------------------|---|

Normativa di riferimento:

-art. 15 D.P.R. 06.06.2001 n. 380

-art. 31 comma 2 L. 28.02.1985 n. 47 (definizione edificio ultimato)

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti

dall'art. 15 del D.P.R. 380/01 e da altre leggi speciali in materia.

2. Se non sussistono i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.

| | | |
|--|----------------------|--|
| Art. 16 | ex Art. 1.2.4 | Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità |
| <i>Normativa di riferimento:</i> art. 26 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 | | |

1. Il certificato di agibilità o l'avvenuta presentazione della SCIA di attestazione di agibilità (SCA), non impediscono l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o parte di esso ai sensi dell'art. 26 del DPR 380/2001.
2. Il Sindaco o il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, secondo le rispettive competenze, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, o in assenza della SCA, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso e lo sgombero dello stesso.
3. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal REC e/o dichiarato nella SCA, se non conformabili.
4. Per gli immobili esistenti, il Responsabile del Servizio può dichiarare l'inagibilità totale o parziale, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - a) condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b) alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
 - c) insufficienti requisiti di superficie (Sup. utile minima < 28 mq per alloggio), o di altezza utile ai sensi di legge;
 - d) insufficienti condizioni di aerazione ed illuminazione;
 - e) mancata disponibilità di acqua potabile;
 - f) mancanza di adeguato impianto riscaldamento e di acqua calda sanitaria;
 - g) assenza o inadeguatezza di servizi igienici o situazione di precarie condizioni igieniche generali;
 - h) mancato allacciamento alla fognatura, se esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
 - i) Impianti tecnologici non a norma di legge;
 - j) in seguito ad incendio, crollo o altra calamità che pregiudichino la sicurezza degli occupanti e delle cose mobili ed immobili interessate dal danneggiamento ed anche per immobili confinanti;
 - k) variazione di destinazione d'uso, con o senza opere, urbanisticamente incompatibile;
 - l) Immobili collabenti.
5. Il rilascio della dichiarazione di inagibilità ai sensi dell'art. 4 del Regolamento comunale IMU, ai fini della riduzione dell'imposta, non può riguardare situazioni che necessitano di semplici interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 lett. a) e b) del DPR 380/2001 per rendere agibile l'immobile;
6. Ai sensi dell'art. 24, comma 7, della Legge 5 febbraio 1992, n. 104, fatti salvi i casi previsti dall'art. 24 della medesima legge per gli edifici vincolati, sono dichiarate inabitabili e inagibili tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone portatrici di disabilità.
7. Salvi i casi di indifferibilità e urgenza previsti dall'art. 54, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il Responsabile del servizio può assegnare un termine per eseguire i lavori di adeguamento e, in caso di mancato adeguamento, può ordinare lo sgombero dell'immobile.
8. L'inagibilità può comportare lo sgombero dell'immobile o di parte di esso nonché il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 DPR 380/2001 e ss. mm. ii.

| | | |
|--|----------------------|---|
| Art. 17 | ex Art. 1.2.5 | Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni |
| <i>Normativa di riferimento:</i> -art. 16, 17, 19 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 -art. 42 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 -artt. da 81 a 88 della LR 61/85 -D.M.10 maggio 1977, n. 801: Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici | | |

1. Il contributo di costruzione di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE e regolato dalla LR 61/85 è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.
2. Lo scomputo, totale o parziale, è ammesso solo tra opere di urbanizzazione della stessa categoria, fatto salvo diverso accordo con il Comune mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo ai fini dello scomputo indifferenziato.
3. Non essendo prevista dalla legge la modalità di pagamento, è inoltre rimesso all'accordo tra le parti, come al precedente comma 2, la scelta del pagamento del contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione con compensazione mediante realizzazione di opere (*Cons. di Stato Sez. IV, 28.11.2012, n.6022; TAR Lombardia 30.05.2018, n. 1525; TAR Abruzzo 18.10.2010, n.1142; TAR Sardegna 193/2016*).
4. Il Contributo di Costruzione è restituito:
 - a) su richiesta dell'interessato, previo accertamento della mancata esecuzione dell'intervento previsto dal titolo edilizio decaduto o non ritirato;
 - b) d'ufficio, per varianti riduttive dell'intervento inizialmente previsto.

| | | |
|----------------|----------------------|--------------------------|
| Art. 18 | ex Art. 1.2.6 | Pareri preventivi |
|----------------|----------------------|--------------------------|

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere al SUE un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitativo.

| | | |
|----------------|----------------------|--|
| Art. 19 | ex Art. 1.2.7 | Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia |
|----------------|----------------------|--|

Normativa di riferimento:
 artt. 50 e 54 de del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267
 artt. 6bis e 37 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di legge e del presente REC.
6. In ogni caso, ai sensi dell'art.76 ultimo comma della LR 61/85, anche in deroga ad altre leggi regionali, ai regolamenti e alle previsioni degli strumenti urbanistici, il Responsabile del Servizio è autorizzato a rilasciare i Permessi di Costruire o a ricevere altri titoli abilitativi per la ricostruzione di edifici o di loro parte o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore.

| | | |
|----------------|----------------------|---|
| Art. 20 | ex Art. 1.2.8 | Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio |
|----------------|----------------------|---|

Normativa di riferimento:
 -artt. 22 e seguenti della L. 07.08.1990 n. 241,
 -Regolamento approvato con D.P.R. 12.04.2006 n. 184 e D.Lgs. 14.03.2013 n. 33,
 -Regolamento comunale per l'accesso agli atti

1. Per agevolare l'informazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, il Comune, si avvale dei seguenti strumenti:

- a) moduli unici nazionali per la presentazione dei titoli abilitativi;
 - b) moduli predisposti per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per i quali non risulti predisposta una modulistica unica, corredati da note di indirizzo e guida;
 - c) portale dedicato all'informazione, alla presentazione e gestione telematica delle pratiche edilizie.
2. Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si deve fare riferimento a quanto previsto dalle normative vigenti e dal Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

| | | |
|---|----------------------|---|
| Art. 21 | ex Art. 1.2.9 | Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse |
| <i>Normativa di riferimento:</i> -L. 07.08.1990 n. 241 -Titolo III e IV della L. 05.08.1992 n. 34 | | |

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune di San Stino può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita del paese.

| | | |
|---|-----------------------|--|
| Art. 22 | ex Art. 1.2.10 | Concorsi di urbanistica e di architettura |
| <i>Normativa di riferimento:</i> art. 152 e seguenti del D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 | | |

1. Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica.

TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

| | | |
|---|----------------------|---|
| Art. 23 | ex Art. 2.1.1 | Comunicazioni di inizio dei lavori e ulteriori adempimenti relativi alla fase di esecuzione dei lavori |
| <i>Normativa di riferimento:</i> -Legge 9 agosto 2013, n. 98, art. 31, comma 1-bis -D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 -DPR 380/2001, art. 15 | | |

1. La comunicazione di inizio dei lavori e gli ulteriori adempimenti relativi alla fase di esecuzione dei lavori sono disciplinati dalla Normativa di riferimento. A seguito dell'attivazione del Portale SUAP/SUE la comunicazione è presentata per via telematica sui modelli predisposti.
2. È consentita l'esecuzione di lavori in prima persona, sussistendone le competenze e le capacità e nel rispetto delle normative tecniche tutte vigenti, nel caso di opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore; l'esecutore deve attenersi alle disposizioni di cui al D.Lgs 09.05.2008, n.81.
3. Ai sensi dell'art. 31, comma 1-bis Legge 09.08.2013, n. 98, in caso di lavori privati di manutenzione in edilizia realizzati senza ricorso a imprese direttamente in economia dal proprietario dell'immobile, non sussiste l'obbligo della richiesta del documento unico di regolarità contributiva (DURC) agli istituti o agli enti abilitati al rilascio.
4. I termini di inizio dei lavori per gli interventi soggetti a Permesso di costruire sono regolati nell'art.15 del TUE. In caso di mancata comunicazione di inizio lavori entro i termini previsti, può essere considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, solo a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge.
5. Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori viene dichiarata nell'apposita sezione della modulistica e può essere contestuale alla data di presentazione o differita, per la necessità di ottenere gli atti di assenso eventualmente presupposti.
6. Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire i lavori avranno inizio non prima di 30 gg dalla data di presentazione della segnalazione.
7. La data di "inizio lavori", seppur già comunicata formalmente, si concretizza esclusivamente nei seguenti casi:
 - a) nelle nuove costruzioni con l'impianto delle fondazioni; non sono sufficienti lavori di mera movimentazione del terreno;
 - b) negli interventi sull'esistente, con la manomissione delle preesistenze finalizzata all'esecuzione delle opere in progetto.

8. Le eventuali sostituzioni dei soggetti interessati, devono essere tempestivamente denunciate dal richiedente e dagli interessati. Qualora nel corso dei lavori si rendano vacanti, per qualunque motivo (ad es. revoca dell'incarico, rinuncia, decesso, etc.), i ruoli di direzione e/o assunzione dei lavori, i lavori devono essere immediatamente sospesi fino alla nomina dei nuovi soggetti, da comunicarsi tempestivamente all'Amministrazione. La sostituzione del direttore lavori non è subordinata all'assenso del precedente.
9. Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interromperne l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, al fine di prevenire qualsiasi danno a persone ed a cose ed osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.

Art. 2.1.2 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc. ABROGATO

| | | |
|--|----------------------|-------------------------------------|
| Art. 24 | ex Art. 2.1.3 | Comunicazioni di fine lavori |
| <i>Normativa di riferimento:</i> artt. 15, 22 e 23 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, -art 31 comma 2 L. 28.02.1985 n. 47 (definizione edificio ultimato) | | |

1. La comunicazione di fine lavori e gli ulteriori adempimenti sono disciplinati dalla Normativa di riferimento. A seguito dell'attivazione del Portale SUAP/SUE la comunicazione è presentata per via telematica sui modelli predisposti.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori
 - a) il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA,
 - b) la data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. La CILA non ha un termine temporale di efficacia.

| | | |
|--|----------------------|--------------------------------------|
| Art. 25 | ex Art. 2.1.4 | Occupazione di suolo pubblico |
| <i>Normativa di riferimento:</i> Regolamento comunale | | |

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.
4. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a regola d'arte, secondo le prescrizioni impartite.

| | | |
|---|----------------------|---|
| Art. 26 | ex Art. 2.1.5 | Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica |
| <i>Riferimenti normativi:</i> -Art.54 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 -parte quarta titolo V del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 -art.304 del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 4 -Titolo IX, del D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 -art. 28 del D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 e D.M. 28.02.2017 - D.Lgs. 152/2006 al titolo V -DPR 120/2017 terre e rocce da scavo -L. n. 257/92 e D.Lgs n. 257/2006 amianto | | |

1. L'eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere preliminarmente o in corso di esecuzione dei lavori, deve essere immediatamente comunicata al Comune per l'eventuale esercizio dei poteri di cui dalla normativa vigente.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

| | | |
|----------------|----------------------|---|
| Art. 27 | ex Art. 2.2.1 | Principi generali dell'esecuzione dei lavori |
|----------------|----------------------|---|

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. Per tutta la durata dei lavori deve essere adottata ogni cautela atta a evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private.

| | | |
|----------------|----------------------|--|
| Art. 28 | ex Art. 2.2.2 | Punti fissi di linea e di livello |
|----------------|----------------------|--|

1. I soggetti interessati sono tenuti ad osservare i punti di linea e di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.
2. Il titolare del titolo abilitativo prima dell'inizio ai lavori, può chiedere allo SUE la verifica d'ufficio dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali) che devono essere osservati in fase di costruzione).

| | | |
|----------------|----------------------|---|
| Art. 29 | ex Art. 2.2.3 | Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie |
|----------------|----------------------|---|

Normativa di riferimento:

-art. 6, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380

-D.Lgs. 09.04.2008 n. 81

1. In tutti i cantieri quando si svolgono gli interventi di cui al D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori rispetta tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi ed adotta tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Se si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
5. Il Responsabile del servizio competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
7. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

| | | |
|----------------|----------------------|-----------------------------|
| Art. 30 | ex Art. 2.2.4 | Cartelli di cantiere |
|----------------|----------------------|-----------------------------|

1. In ogni cantiere edilizio deve essere collocata all'esterno, ben visibile, una tabella delle dimensioni di almeno mq. 0,50, nella quale devono essere indicati con caratteri indelebili:
 - Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione, nominativo del committente, del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza e delle ditte esecutrici;
2. Il cartello di cantiere e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

| | | |
|--|----------------------|--|
| Art. 31 | ex Art. 2.2.5 | Criteria da osservare per scavi e demolizioni |
| <p><i>Normativa di riferimento:</i> -D.M. 11.03. 1988, punti D8 e G3 -Titolo IV, Capo II, Sezione III del D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 -D.P.R. 13.06. 2017, n. 1204, -parte quarta del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 -DPR 120/2017 terre e rocce da scavo -Circ. Regionale n. 353596 del 21/8/2017 e Circolare n. 127310 del 25/3/2014 con allegato il Modello di autocertificazione</p> | | |

1. Le operazioni di scavo e demolizione, nel rispetto della vigente normativa, devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni e degli edifici vicini.
2. Le demolizioni e le rimessioni in pristino dello stato dei luoghi conseguenti a provvedimenti repressivi di abusi non necessitano di titolo abilitativo.

| | | |
|---|----------------------|---|
| Art. 32 | ex Art. 2.2.6 | Misure di cantiere ed eventuali tolleranze |
| <p><i>Normativa di riferimento:</i> -art. 34bis del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 - DPR 31/2017 – Allegato A - punto A.31 - D.M. 30.11.1983 – Allegato A – punto 5: in materia di prevenzione incendi</p> | | |

1. **TOLLERANZE PARAMETRICHE** (comma 1 dell'art. 34-bis del DPR 380/01).
Il mancato rispetto
 - a) dell'altezza,
 - b) dei distacchi,
 - c) della cubatura,
 - d) della superficie coperta
 - e) e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari ⁴
non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2% delle misure (*riferite ai parametri*) previste nel titolo abilitativo.
La soglia massima del 2% non si applica alle singole misure del fabbricato, ma vale esclusivamente per i parametri urbanistico-edilizi che prevedono quantità minime o massime previste dalle norme vigenti.
I parametri sono stati oggetto di uniformazione a seguito dell'Intesa Stato-Regioni ed enti locali del 20.10.2016: le definizioni nazionali e comunali sono precisate ai precedenti art. 3 e 4.
Alcuni parametri si riferiscono all'intero manufatto edilizio (es. distacchi, cubatura, superficie coperta, volume totale, altezza dell'edificio, ecc.), altri sono relativi a singole unità immobiliari (es. requisiti igienico sanitari che individuano parametri minimi quali altezze e superfici minime, ecc.).
Alle parti che risultassero prive di esplicita quotatura sul progetto approvato o depositato in epoca antecedente al 05.07.1975, fanno fede le quote rilevate.
2. **TOLLERANZE NON PARAMETRICHE** (comma 2 dell'art. 34-bis del DPR 380/01).
 - a) irregolarità geometriche di minima entità (minor dimensionamento dell'edificio realizzato, piccole irregolarità esecutive di muri esterni come sguinci, fuori squadra, spessori anche dei solai, ecc.);
 - b) eliminazione o inserimento o diversa allocazione di una nuova apertura nel rispetto dei parametri aeroilluminanti;
 - c) modifica delle finiture degli edifici di minima entità (mancata o diversa esecuzione di elementi architettonici non, spostamento di camini, ecc.);
 - d) strutturali aventi caratteristiche di elementi decorativi (come cornici, parapetti, elementi ornamentali,);
 - e) diversa collocazione di impianti (diversa collocazione di impianti oppure la non rappresentazione in progetto di impianti minori);
 - f) opere interne (diverso posizionamento di aperture interne su tramezzi, piccole irregolarità esecutive sulle tramezzature interne come sguinci, lievi spostamenti di pareti senza modifiche delle destinazioni d'uso degli ambienti già indicati in sede progettuale e sempre nel rispetto dei parametri aeroilluminanti e di superficie ed altezza minima che possono discostarsi del 2%.
Le tolleranze di cui al presente comma si applicano agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, fatte salve le opere non soggette ad Autorizzazione Paesaggistica di cui all'Allegato A del medesimo Decreto.
3. **TOLLERANZE per gli immobili ricadenti in area soggetta a tutela paesaggistica**, ai sensi degli art. da 140 a 143 del D.Lgs. 42/2004, disciplinate dal DPR 31/2017 – allegato A - punto A.31.

⁴ La tolleranza riguarda "le misure riferite ai parametri urbanistico-edilizi" per i quali la normativa stabilisce limiti minimi e massimi, non riguarda quindi "tutte le misure" indicate in progetto, tanto più ove si consideri che non tutti gli elementi geometrici presenti nel progetto devono essere quotati; è infatti privo di senso misurare con il righello gli elementi non quotati e quindi "non parametrici", come ad esempio la posizione di una finestra o di una porta sulla parete, la posizione di una parete interna, ecc).

-relativamente a opere ed interventi edilizi eseguiti in variante a progetti autorizzati ai fini paesaggistici che non eccedano il due per cento delle misure progettuali quanto ad altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta o traslazioni dell'area di sedime.

4. Le tolleranze esecutive di cui ai commi precedenti, realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, ai fini della regolarizzazione, sono dichiarate dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze e rappresentate nello stato di fatto. Il tecnico abilitato può inoltre depositare in Comune il rilievo dell'esistente asseverando la conformità del rispetto delle tolleranze.
5. **TOLLERANZE PER EFFICIENTAMENTO TERMICO.**
 - a) Per gli interventi di efficientamento termico mediante applicazione del risvolto del cappotto termico sul perimetro del foro è ammessa la tolleranza del 15% della superficie illuminante/aerante.
 - b) Per gli edifici eretti in data anteriore all'entrata in vigore del D.M. 05.07.1975 gli interventi di cui alla lett. a) sono ammessi anche in deroga alla tolleranza.
6. **TOLLERANZE IN MATERIA DI PREVENZIONE INCENDI.**

Ai sensi del DM 30.11.1983 – Allegato A – punto 5, sono stabilite tolleranze ammesse per le misure di vario tipo riportate nei termini e definizioni generali di prevenzione incendi:

 - misure lineari: 2% per misure > 2,40 m / 5% per misure ≤ 2,40 m
 - misure di superficie: 5%
 - misure di volume: 5%
 - misure di pressione: 1%

Nota: Il DM 30/11/1983 ammette che sull'altezza dell'uscita (2,00 m) possa applicarsi una tolleranza del 5%, mentre il D.Lgs. 626/94 (poi sostituito dal D.Lgs. n. 81/2008), che ha recepito la direttiva 89/654/CE sui luoghi di lavoro, non consente altezze inferiori a 2,00 m. Poiché la suddetta direttiva è divenuta cogente dal 10/1/1993, si ritiene che la tolleranza del 5% possa applicarsi, dell'altezza minima di 2,00 m, a uscite di emergenza preesistenti al 11/1/1993 (Nota prot. n. P849/4122 sott. 54 del agosto 1999).
7. Le tolleranze esecutive realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie oppure con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali

| | | |
|---|----------------------|---|
| Art. 33 | ex Art. 2.2.7 | Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera |
| <i>Normativa di riferimento: D.Lgs. n. 81 del 2008 e s.m.i. (sicurezza nei cantieri temporanei e mobili).</i> | | |

1. Entro il perimetro della zona dei lavori devono essere osservate le norme vigenti in materia di sicurezza nei cantieri. I competenti Uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità previste dalle leggi vigenti.

| | | |
|--|----------------------|---|
| Art. 34 | ex Art. 2.2.8 | Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici |
| <i>Normativa di riferimento: -art. 90 del D.Lgs. 42/2004 -art. 5 del D.P.R. 10.09.1990 n. 285 -Direttiva Tecnica Bonifica Bellica Sistemica Terrestre GEN BST 001 Edizione 20 Gennaio 2020 – Min.Difesa -art. 28 del D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 e D.M. 28.02.2017</i> | | |

1. Durante l'esecuzione dei lavori, ove fossero rinvenuti reperti archeologici, è fatto obbligo di sospendere immediatamente i lavori medesimi, adottando misure di sicurezza e presidio per garantire l'integrità degli stessi reperti. Dovranno essere inoltre immediatamente informati la Soprintendenza ed il Comune.
2. Chiunque ritrovi un ordigno inesplosivo o abbia il sospetto che lo possa essere, è tenuto ad avvisare immediatamente le forze dell'ordine che attiveranno le procedure per la sua rimozione in sicurezza.
3. Deve tenersi a debita distanza dall'ordigno, aspettare l'arrivo delle forze dell'ordine e segnalare il pericolo a coloro che inavvertitamente si avvicinassero.
4. NON DEVE ASSOLUTAMENTE maneggiare o tentare di spostare in alcun modo l'ordigno, cercare di disinnescarlo o neutralizzarlo, non deve ricoprirlo con terreno, oggetti o altri materiali.

| | | |
|----------------|----------------------|---|
| Art. 35 | ex Art. 2.2.9 | Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori |
|----------------|----------------------|---|

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Se si verificano spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico, la sede stradale e ogni altro spazio ed ogni manufatto manomesso dovranno essere prontamente ripristinati.
3. Il Responsabile del servizio del competente ufficio comunale, se vi è un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.
4. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

| | | |
|----------------|----------------------|---|
| Art. 36 | ex Art. 3.1.1 | Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici |
|----------------|----------------------|---|

Normativa di riferimento:
-DLgs. 16.06.2017 n.1062

1. In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 (Allegato I), le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere.
2. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i requisiti di base delle stesse per una durata di servizio economicamente adeguata secondo i requisiti di seguito elencati.

| | | |
|----------------|----------------------|-----------------------------------|
| Art. 37 | ex Art. 3.1.2 | Caratteristiche dei locali |
|----------------|----------------------|-----------------------------------|

Normativa di riferimento:
-DM 05.07.1975 sui requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione;
-Legge 120/2020, art.10, comma 2-bis (in deroga alle disposizioni del D.M. 05/07/1975), con riferimento agli immobili di interesse culturale, sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42;
-LR 51/2019 "Recupero dei sottotetti ai fini abitativi";
-Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (DGRV 1887/1997) "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario";
-Allegato IV al D.Lgs. 81/2011 e s.m.i. (Testo Unico sulla Sicurezza);
-UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e DM 7.6.1973 e s.m.i. sulla sicurezza di impiego del gas combustibile;
-LR 50/2012 Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto;
-LR 11/2013 (Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto);
-LR 22/2002 e s.m.i. (Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali);
-Decreto 26.06.2015, Allegato 1, articolo 2, paragrafo 2.3, comma 4: deroga di cm 10 alle altezze per edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti, o a riqualificazioni energetiche;
-norme di prevenzione incendi che disciplinano le diverse attività;
-norme in materia di superamento delle barriere architettoniche;

1. Per locale si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, ecc.), anche se alcune pareti non raggiungono il soffitto ma hanno comunque una altezza superiore ai 2/3 dell'altezza utile del locale.
2. Un locale s'intende distinto da un altro quando la superficie della parete chiusa che lo separa è prevalente rispetto a quella aperta, salvo che uno di essi, per le sue modeste dimensioni, non risulti in modo inequivocabile come parte integrante dell'altro.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, si distinguono come indicato nella tabella che segue.

1. Residenza

I parametri edilizi e le caratteristiche tecniche ed igienico sanitarie delle abitazioni e dei locali abitativi derivano da:

- Istruzioni Ministeriali 20.06.1896;
- D.M. 5 luglio 1975;
- legge 27 maggio 1975, n. 166, articoli 18 e 19;
- legge 8 agosto 1977, n. 513, articolo 19;
- legge 5 agosto 1978, n. 457, articolo 43;
- DM Sanita 9 giugno 1999.
- LR 51/2019 "Recupero dei sottotetti ai fini abitativi";
- art. 51 del D.L. 77/2021 convertito in legge, inserisce il comma 2-bis all'art. 10 del D.L. 76/2020 convertito in L. 11 settembre 2020, n. 120/2020, ai sensi del quale, in deroga alle disposizioni del D. Min. Sanità 05/07/1975, con riferimento agli immobili di interesse culturale, sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs n.42 del 22/01/2004:
 - l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in 2,4 metri, riducibili a 2,2 metri per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti e i ripostigli;
 - per ciascun locale adibito ad abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore all'1% e, comunque, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a un sedicesimo della superficie del pavimento.ai fini della presentazione e del rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e per la qualificazione edilizia degli immobili e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti anche nel caso di interventi di ristrutturazione e di modifica di destinazione d'uso. L'articolo 10, c. 2, del DL 76/2020 ha una applicazione provvisoria: opera cioè *"nelle more dell'approvazione del decreto del Ministro della salute previsto nell'articolo 20, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380"*.

1. Residenza

A - Locali abitabili o vani utili

Ambienti abitativi in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva.

RAPPORTO SUPERFICIE UTILE/ABITANTI

| Numero Abitanti | Superficie Utile minima | Normativa di riferimento |
|--|---|------------------------------|
| 1 abitante (superficie comprensiva di servizi) | MQ 28 (Se non si tratta di monostanza, minimo mq 9 per la camera da letto e minimo mq 14 per il soggiorno) | Artt. 2 3 D.M. 05.07.1975 |
| 2 abitanti (superficie comprensiva di servizi) | MQ 38 (Se non si tratta di monostanza, minimo mq 9 per la camera da letto e minimo mq 14 per il soggiorno) | |
| 3 abitanti | 42 mq | |
| 4 abitanti | 56 mq | |
| Per ogni abitante in più | +10 mq | |

1. Si definiscono di seguito i parametri minimi:

- soggiorno: superficie utile mq 14;
- sala da pranzo: superficie utile mq 9;
- cucina : superficie utile mq 9;
- camere da letto: superficie utile mq 14 se per due persone, altre camere mq 9 se per una persona;
- altezza utile ml 2,70;
- rapporto aerante-illuminante 1/8 (dimensioni del foro architettonico).
- per i sottotetti esistenti alla data del 06 aprile 2019 sono fatti salvi i parametri di cui all'art. 2 della LR 51/2019.

2. Tutte le unità immobiliari ad uso abitativo (appartamenti, abitazioni, etc.) devono essere dotati di almeno una stanza di soggiorno di mq. 14,00, di un posto di cottura di almeno mq. 4,00 comunicante con i locali a cui è asservito, una camera da letto di almeno mq. 14,00, un locale servizi igienici di almeno mq 4,00 ed adattabile alla normativa per i disabili.

3. Se il posto di cottura è compreso nel locale soggiorno, la superficie minima del soggiorno dovrà essere di almeno mq. 16,00, ad esclusione dei monolocali.

4. E' ammesso il vano cottura separato di superficie inferiore a mq 9,00 a condizione che comunichi con il soggiorno o la sala da pranzo mediante apertura di almeno mq 3,00.

5. Nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori mediante canna di esalazione con espulsione sopra il tetto, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).

| 1. Residenza | |
|---|---|
| <p>S1 - Vani o spazi accessori compresi all'interno degli alloggi</p> <p><i>(vani cottura inferiori a 9 mq, lavanderia, ripostigli, corridoi, guardaroba, studiolo, archivio, disimpegno, stanze prive di finestra, ambienti di servizio in genere, soppalchi ad uso accessorio, sottotetti, ecc.).</i></p> | <p>8. Si definiscono di seguito i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza Utile non inferiore a ml 2,40; per i soppalchi ad uso accessorio ml 2,20; - soppalchi con altezza utile inferiore a ml 2,20 possono essere adibiti esclusivamente a depositi; - sottotetti praticabili agibili: altezza utile superiore a ml 2,00; - sottotetti praticabili non agibili: altezza utile inferiore a ml 2,00. - per i sottotetti esistenti recuperati nel vigore della LR 06.04.1999, n. 12 (esistenti alla data del 31.12.1998) sono fatti salvi i parametri di cui all'art. 2 della medesima LR. - per i sottotetti esistenti alla data del 06 aprile 2019 si applicano i parametri di cui all'art. 2 della LR 23.12.2019, n. 51. |
| <p>S2 - Vani o Spazi di servizio</p> <p>- Locali accessori esterni all'alloggio o all'edificio</p> <p>- Spazi comuni a più unità immobiliari</p> <p>- Autorimesse singole e collettive.</p> <p><i>(androne, vani scala, corridoi o disimpegni, depositi, cantine, vani tecnici, stenditoi, lavanderie comuni ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive).</i></p> | <p>9. Si definiscono di seguito i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza Utile non inferiore a m. 2,20; - per cantine Altezza Utile non inferiore a ml 2,00; - per depositi e vani tecnici (volumi tecnici) non è prescritta altezza minima; - Per autorimesse ad uso privato altezza utile non inferiore a ml. 2,40; è ammessa una altezza utile non inferiore a ml 2,00 per capacità inferiore a 9 autoveicoli. Si rinvia comunque alle prescrizioni di cui al DM 01.02.1986. <p>10. Nelle nuove autorimesse condominiali i garage chiusi devono avere dimensioni minime pari a ml 3,00 x 6,00 per consentire il deposito dei contenitori di rifiuti. Sono ammesse deroghe in presenza di adeguate soluzioni alternative per il deposito dei predetti contenitori.</p> <p>11. Nei nuovi condomini con autorimesse aperte deve essere comunque previsto uno spazio/vano adeguato e coperto per i contenitori dei rifiuti.</p> |
| <p>S3 - Servizi igienici per la residenza</p> | <p>12. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale a servizio igienico dotato di W.C., bidet (o wc-bidet multifunzione a norma disabili), lavandino e vasca da bagno e/o doccia avente i seguenti requisiti minimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - superficie non inferiore a mq 4,00; - altezza utile non inferiore a ml. 2,40, il secondo servizio igienico può avere altezza utile non inferiore a ml 2,20. - Limitati spazi igienici ad esclusivo servizio di scantinati esistenti possono mantenere altezze inferiori; - pavimenti e pareti impermeabili e lavabili fino all'altezza di ml 2,00; - aerazione ed illuminazione naturale diretta oppure indiretta o artificiale, ai sensi dell'art. 18 della Legge 166/1975 (che prevale sui regolamenti edilizi vigenti), purché sia garantito un adeguato impianto di ventilazione forzata che assicuri almeno 5 ricambi/h e non siano installati apparecchi a fiamma libera. <p>13. Il lavandino può essere installato nell'antibagno.</p> <p>14. Antibagno. Il locale bagno deve essere adeguatamente disimpegnato dalla cucina/soggiorno con angolo cottura. Solo per i monolocali di SU inferiore a 30 mq in luogo dell'antibagno può essere dimostrato il distanziamento fra la zona cucina e il bagno attraverso la tavola di arredabilità.</p> |

| 2. Attività Turistico-ricettiva | |
|---|--|
| A1 - Strutture ricettive | <p>1. Si fa riferimento alla DGRV n. 807 del 27 maggio 2014 – Allegato B, come integrata dalla DGRV n. 343 del 22 marzo 2017.</p> <p>2. <u>Altezza utile</u> Per i vani utili, in generale, m 2,70, per i vani accessori non inferiore a m 2,40, per i vani di servizio non inferiore a m 2,20. Sono ammessi controsoffitti di superficie limitata aventi altezza inferiore alla minima ammessa per l'alloggiamento degli impianti.</p> <p>3. <u>Illuminazione naturale</u> Come per i locali di Cat. A.</p> <p>4. <u>Aerazione naturale</u> Come per i locali di Cat. A.</p> <p>5. Nell'Allegato A alla DGR n. 1578 del 30 ottobre 2018, sono stabiliti requisiti particolari per alcuni locali accessori in strutture ricettive alberghiere già classificate.</p> |
| A2 - Strutture ricettive complementari | <p>5. Si fa riferimento alla DGRV n.780 del 27 maggio 2016.</p> <p>6. <u>Illuminazione naturale</u> Come per i locali di Cat. A.</p> <p>7. <u>Aerazione naturale</u> Come per i locali di Cat. A.</p> |
| A.3 - Ulteriori requisiti per Edifici e locali di uso collettivo, attività ricettive | <p>1. È ammessa, e non configura attività ricettiva, la foresteria funzionale ad attività sociali, educative ed umanitarie svolte anche direttamente da organizzazioni riconosciute dall'Amministrazione Comunale senza fini di lucro e motivate da esigenze delle organizzazioni o dal servizio reso dalle stesse.</p> <p>2. Resta fermo l'obbligo del rispetto degli adempimenti previsti dalle normative di settore in tema sicurezza degli impianti, di tutela dall'inquinamento acustico, aeriforme e di scarichi fognari .</p> <p>3. Per gli edifici oggetto di condono edilizio potrà essere derogato ai parametri/requisiti del presente Regolamento, e non anche alle norme di legge primaria.</p> <p>4. In ogni caso devono essere rispettate le discipline in materia di sicurezza statica, prevenzioni incendi e infortuni. Dovranno essere adottati i migliori accorgimenti tecnici e impiantistici, per garantire comunque la presenza di adeguate condizioni di aria e luce e la salubrità complessiva dell'edificio.</p> |

3. Locali ad uso Uffici che possono essere ad uso commerciale, assicurativo, studio professionale, ambulatorio, ecc., pubblici o privati collegati e non ad aziende (per quanto non espressamente citato valgono i criteri generali dei locali ad uso produttivo)

B - Uffici ed assimilabili

- *Uffici di tipo amministrativo e direzionale, agenzie varie*
- *Sedi di associazioni*
- *Studi professionali*
- *Ambulatorio medico*
- *laboratori scientifici e tecnici*
- *Ambulatorio aziendale*
- *stanza di medicazione*
- *Sale riunioni, sale d'attesa*
- *Sale esposizione*
- *Sale campionario*
- *Refettorio/mensa*
- *Locali di riposo, locali di ricovero*

1. Superficie utile

La superficie minima di ogni vano utile deve essere non inferiore a mq 9,00.

In ogni caso, la superficie minima a disposizione di ciascun addetto non deve essere inferiore a mq 4,00, fatta salva la necessità di superfici minime maggiori in relazione alla specifica attività svolta.

2. Altezza utile

1. Per i vani utili, in generale, ml. 2.70, per i vani accessori non inferiore a ml. 2.40.

2. Nei vani utili ove è previsto il libero accesso del pubblico l'altezza utile deve essere non inferiore a ml 3,00 per le nuove costruzioni e a ml 2,70 per interventi di recupero dell'esistente e variazione di destinazione d'uso.

3. Sono ammessi controsoffitti di superficie limitata aventi altezza inferiore alla minima ammessa per l'alloggiamento degli impianti.

3. Illuminazione naturale

1. La superficie illuminante di ogni locale deve corrispondere ad almeno:

- 1/8 della superficie di calpestio (con minimo di superficie finestrata di mq 1,5), per locali con superficie in pianta fino a 50 mq;

- 1/10 della superficie di calpestio, per la parte eccedente;

2. Nel computo della superficie illuminante può essere compresa la porzione vetrata di porte e portoni comunicanti con l'esterno, misurata a partire da 70 cm dal pavimento.

3. Il 50% della superficie illuminante può essere collocata a parete se la restante parte è costituita da lucernari.

4. Nel caso di uffici "open space", ove i singoli vani sono separati da tramezze mobili, queste devono essere disposte in modo da non ostacolare un'omogenea distribuzione della luce naturale; sono ammesse pareti mobili cieche fino ad altezza massima di ml 2,00.

4. Aerazione naturale

La superficie finestrata apribile di ogni singolo locale deve corrispondere ad almeno:

- 1/8 della superficie di calpestio, con minimo di superficie finestrata di mq 1,5, per locali con superficie in pianta fino a 50 mq;

- 1/20 della superficie di calpestio, per la parte eccedente.

Dai valori su riportati sono esclusi i contributi dovuti a porte e portoni.

Le zone di lavoro distanti più di m 15 dalle finestre di norma devono essere ventilate anche da aperture sul soffitto.

Il 50% della superficie apribile deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da lucernari.

Una porzione della superficie apribile del locale (non inferiore al 25%) deve essere dotata di serramenti tipo "wasistas" o equivalenti.

Possono tuttavia fruire di illuminazione/aerazione naturale indiretta, oppure artificiale:

a) i locali la cui estensione o caratteristiche non consente l'adeguata illuminazione/aerazione naturale dei piani di utilizzazione;

b) i vani accessori;

c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione/aerazione;

3. Locali ad uso Uffici che possono essere ad uso commerciale, assicurativo, studio professionale, ambulatorio, ecc., pubblici o privati collegati e non ad aziende (per quanto non espressamente citato valgono i criteri generali dei locali ad uso produttivo)

| | |
|--|--|
| <p>S4 - Servizi igienici al servizio di locali di categoria B</p> | <p>5. <u>Servizi igienici</u> Minimo 1 wc fino a 10 dipendenti compresi titolari e soci, oltre i 10 dipendenti 2 wc distinti per sesso, 1 wc aggiuntivo ogni ulteriore frazione di 30 dipendenti, altezza utile ml. 2.40, superficie utile min. mq. 1.20, lato minore ml. 1.00, illuminazione/aerazione naturale o artificiale con ricambio orario di almeno 5 vol/h, obbligo di disimpegno o antibagno.</p> |
| <p>S4.1 - Servizi igienici per locali aperti al pubblico</p> | <p>6. <u>Servizi igienici per locali aperti al pubblico</u> In tutti gli spazi privati aperti al pubblico aventi Superficie netta di Pavimento superiore a mq 150 deve essere previsto un servizio igienico accessibile, ai sensi dell'art. 14-All.A DGRV 1428/2011. Negli spazi di metratura inferiore ai 150 mq esso è obbligatorio quando lo spazio aperto al pubblico, ricade nei casi di cui all'art. 7, comma 2-All.A DGRV 1428/2011 (ad es.: strutture sanitarie, assistenziali, culturali e sportive).</p> |

4. Commerciale con superficie di vendita inferiore a 400 mq

-Artigianato, Artigianato artistico, Artigianato di servizio fino a 5 dipendenti

-Terziario diffuso

| | |
|-----------------|--|
| <p>C</p> | <p>1. Si richiamano i parametri generali previsti per locali di Categoria B. 2. <u>Illuminazione/aerazione indiretta o artificiale</u> Possono fruire di illuminazione/aerazione naturale indiretta, oppure artificiale: a. locali la cui estensione o caratteristiche non consente l'adeguata illuminazione/aerazione naturale dei piani di utilizzazione; b. locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione/aerazione; c. spazi di circolazione e collegamento verticale/orizzontale, ripostigli, archivi, servizi igienici, spogliatoi, antibagni, locali non destinati alla permanenza di persone;</p> |
|-----------------|--|

5. Commerciale con superficie di vendita superiore a 400 mq

(nonché le realtà risultanti dall'insieme di aziende anche più piccole le quali, pur se legalmente distinte, presentino tuttavia caratteristiche di vicinanza, complementarietà, utilizzo di spazi, strutture, impianti tecnologici comuni, o comunque si trovino inserite in una struttura edilizia appositamente realizzata e/o per la quale sia previsto un unico titolo edilizio, un'unica agibilità o un regolamento di tipo "condominiale" (es. gallerie, centri commerciali)).

| | |
|--|--|
| C1 - Locali commerciali >mq 400 | <p>1. Altezza utile Per i vani utili non inferiore a ml 3,00, per gli accessori ml 2,40.</p> <p>2. Illuminazione naturale diretta Nel caso di illuminazione naturale proveniente dalle pareti si considera adeguatamente illuminata la zona compresa in una fascia profonda circa 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra; l'area del locale compresa in questa zona deve avere un rapporto superficie illuminante pari ad 1/20 e 1/30 a soffitto per la parte rimanente, potendosi ammettere superfici inferiori solo per comprovate esigenze tecniche. Nel caso di illuminazione proveniente esclusivamente dal soffitto (soluzione in genere preferibile), il rapporto citato deve essere pari a 1/30 con distribuzione omogenea su tutta la superficie.</p> <p>3. Aerazione naturale diretta e artificiale Ai fini aeranti, nella zona del locale compresa fino a 15 m di profondità, la superficie apribile deve essere pari ad almeno 1/20 e 1/30 a soffitto per la parte rimanente, potendosi ammettere superfici inferiori solo per comprovate esigenze tecniche. L'aerazione artificiale, intesa come integralmente sostitutiva di quella naturale, è ammessa purché realizzata con le caratteristiche riportate nel paragrafo 9.6 della Circ. Reg. 13/1997. Deve essere comunque realizzata una superficie finestrata con serramenti apribili automaticamente pari ad almeno 1/100 rispetto a quella in pianta del locale anche a mezzo porte.</p> |
| C1.1-Locali in cui prevale la componente lavorativa | 4. Le porzioni delle aziende commerciali ove prevale la componente lavorativa su quella di esposizione, mostra o vendita, svolta in locali separati, devono rispondere ai requisiti definiti per i Locali ad uso Produttivo (es.: magazzini edili, confezionamento carni ecc. nei supermercati). |
| S4-Servizi igienici | 5. Minimo 1 wc fino a 10 dipendenti compresi titolari e soci, oltre i 10 dipendenti 2 wc distinti per sesso, 1 wc aggiuntivo ogni ulteriore frazione di 30 dipendenti, altezza utile ml. 2.40, superficie utile min. mq. 1.20, lato minore ml. 1.00, illuminazione/aerazione naturale o artificiale con ricambio orario di almeno 5 vol/h, obbligo di disimpegno o antibagno; |
| S4.1-Servizi igienici per locali aperti al pubblico | 6. In tutti gli spazi privati aperti al pubblico aventi Superficie netta di Pavimento superiore a mq 150 deve essere previsto un servizio igienico accessibile, ai sensi dell'art. 14-All.A DGRV 1428/2011. |

6. Edifici e locali di uso collettivo

C2 - Locali adibiti alla funzione principale

1. Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, al ritrovo, alla esposizione, al culto, al ristoro e pubblici esercizi, allo sport, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

2. Altezza utile

Per i vani utili non inferiore a ml 3,00, per gli accessori ml 2,40.

3. Illuminazione/aerazione naturale diretta e artificiale

L'illuminazione/aerazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione/aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;

S4.1 - Servizi igienici per locali aperti al pubblico

4. In tutti gli spazi privati aperti al pubblico aventi Superficie netta di Pavimento superiore a mq 150 deve essere previsto un servizio igienico accessibile, ai sensi dell'art. 14-All.A DGRV 1428/2011.

5. Negli spazi di metratura inferiore ai 150 mq esso è obbligatorio quando lo spazio aperto al pubblico, ricade nei casi di cui all'art. 7, comma 2-All.A DGRV 1428/2011 (ad es.: strutture sanitarie, assistenziali, culturali e sportive).

7. Locali ad uso produttivo (attività di produzione in genere, laboratori e magazzini presidiati, con più di 3 lavoratori)

D - Locali produttivi

1. Altezza utile

Per i vani utili non inferiore a ml 3,00, per gli accessori e servizi ml 2,40.

2. Illuminazione naturale diretta.

L'illuminazione con luce naturale degli ambienti di lavoro deve essere adottata in tutti i casi in cui le attività o le lavorazioni non necessitano, per il loro stesso espletamento, di una illuminazione naturale ridotta o assente.

La superficie illuminante naturale diretta (si intende il foro architettonico) di ogni singolo locale, proveniente da finestre e parte vetrata di porte e portoni prospicienti l'esterno dell'edificio, dovrà corrispondere ad almeno:

- 1/10 della superficie di calpestio, per locali con superficie in pianta sino a 1000 mq;
- 1/12 della superficie di calpestio, per la parte eccedente i primi 1000 mq e fino a 3000 mq;
- 1/15 della superficie di calpestio, per la parte eccedente i 3000 mq, se l'altezza utile è superiore a m 5,00.

Nel computo della superficie illuminante può essere compresa la porzione vetrata di porte e portoni comunicanti con l'esterno, misurata a partire da 70 cm dal pavimento.

Il 50 % della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da lucernari; il 25 % della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da aperture a shed.

Valori differenti di illuminazione naturale, sostituita con illuminazione artificiale sono possibili, ai sensi del punto 1.10.6 dell'allegato IV del D.Lgs. 81/08, se ricorrono particolari esigenze tecniche di particolari lavorazioni o procedimenti (es. cantine vinicole o locali di conservazione prodotti, camere bianche, camere oscure per sviluppo negativi, ecc.), in tal caso l'idoneità del locale di lavoro sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata; In caso di trasformazione di immobili e strutture preesistenti (es. ristrutturazioni, modifica destinazione d'uso, ecc.), ove non sia possibile per impedimenti tecnici, intervenire sul numero, posizione e dimensioni delle aperture esterne.

Nei locali ove si svolga lavoro saltuario se ci sono impedimenti tecnici o altri ostacoli che rendono particolarmente complessa la realizzazione di superfici trasparenti, si potrà compensare la carenza di illuminazione naturale diretta mediante impianto di illuminazione artificiale, previo parere favorevole del Dipartimento di prevenzione dell'ULSS.

3. Aerazione naturale diretta.

La superficie finestrata apribile di ogni singolo locale dovrà corrispondere ad almeno:

- 1/20 della superficie di calpestio, per locali con superficie in pianta sino a 1000 mq;
- 1/24 della superficie di calpestio, per la parte eccedente i primi 1000 mq e fino a 3000 mq;
- 1/30 della superficie di calpestio per la parte eccedente i 3000 mq.

Dai valori su riportati sono esclusi i contributi dovuti ai portoni se questi non siano dotati di infissi apribili a portone chiuso.

Il 50 % della superficie apribile deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da lucernari; il 25 % della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da aperture a shed.

Valori differenti di aerazione naturale diretta per comprovate necessità, sono consentiti previo parere favorevole del Dipartimento di prevenzione dell'ULSS.

7. Locali ad uso produttivo (attività di produzione in genere, laboratori e magazzini presidiati, con più di 3 lavoratori)

| | |
|--|--|
| <p>D1 - Vani ubicati all'interno di un capannone (ad uso controllo di produzione).</p> | <p>4. La creazione di postazioni da lavoro all'interno di vani ubicati internamente a capannoni produttivi, è ammessa alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - presenza saltuaria del personale; - necessità tecnica organizzativa (postazione di appoggio per la produzione); - difesa da agenti fisici, chimici e biologici; <p>Per tali ambienti è richiesta, se tecnicamente realizzabile, una illuminazione/aerazione naturale diretta con aperture sul perimetro dell'edificio e/o aperture zenitali. In subordine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - luce naturale indiretta tramite pareti vetrate più integrazione con illuminazione artificiale secondo le pertinenti norme tecniche; - si consente l'uso di un impianto di climatizzazione o di ventilazione forzata, mantenendo i locali in sovrappressione. La presa dell'aria deve essere collocata all'esterno, in accordo con la normativa vigente in materia di inquinamento atmosferico. <p>L'altezza minima non deve essere inferiore a m 2,40.</p> |
| <p>D1.1 - Locali di lavoro con presenza saltuaria di addetti (laboratori e magazzini non presidiati dove si svolgono attività occasionali).</p> | <p>5. <u>Altezza utile</u> L'altezza utile deve essere per i vani principali m 2,70, per vani accessori e servizi m 2,40.</p> <p>6. <u>Illuminazione/aerazione naturale diretta</u> La superficie illuminante/aerante di ogni locale deve corrispondere ad almeno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1/30 della superficie di calpestio, per locali con superficie in pianta sino a 400 mq; - 1/50 della superficie di calpestio, per la parte eccedente i 400 mq. <p>I valori sopra riportati sono comprensivi della parte vetrata di porte e portoni. Valori diversi possono essere accettati, se ricorrono esigenze tecniche e/o in caso di trasformazione di immobili e strutture preesistenti, purché sia provveduto con mezzi idonei alla illuminazione artificiale dei locali. Ove non sia possibile raggiungere i rapporti di aerazione naturale su riportati, è ammesso il ricorso all'aerazione artificiale, con portata di almeno due ricambi/ora (salvo quanto diversamente previsto da normative tecniche specifiche).</p> |
| <p>D1.2 - Soppalchi</p> | <p>7. I soppalchi devono rispondere ai seguenti requisiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) proiezione orizzontale minima 50% della superficie utile del locale; b) profondità del piano di calpestio non inferiore a 2,5 volte la minore delle due altezze risultanti dalla suddivisione con soppalco; c) altezza utile del sottopalco non inferiore a m 2,40; è ammessa altezza inferiore per uso deposito senza presenza di lavoratori; d) altezza utile tra il piano di calpestio del soppalco e il relativo soffitto, nel caso di svolgimento di attività lavorativa, non inferiore a 2,70 m ed il punto più basso sia non inferiore a 2,20 m; e) altezza utile non inferiore a m 2,20, per uso deposito senza presenza di lavoratori; f) presenza di idonei parapetti con arresto al piede, senza parapetti se di profondità limitata e adibiti a piani di caricamento con muletti; g) adeguata illuminazione artificiale per la zona sottostante e soprastante il palco. |

7. Locali ad uso produttivo (attività di produzione in genere, laboratori e magazzini presidiati, con più di 3 lavoratori)

| | |
|---|--|
| <p>S4 - Servizi igienici (D.Lgs. 81/08, Allegato IV, p.to 1.13.3).</p> <p>..... (D.Lgs. 81/08, Allegato IV, p.to 1.13.2)</p> | <p>8. Il loro numero deve essere almeno di 1 fino a 10 dipendenti, comprensivi del titolare e/o soci; per numero di dipendenti superiore a 10, almeno 1 ogni ulteriori 30 unità o frazioni, con ubicazione tale da evitare percorsi esterni al fabbricato e disposti in modo da consentire un loro facile utilizzo. La porta di accesso deve essere apribile verso l'esterno essere e dotata, nei casi di ventilazione artificiale, di griglia o fessura nella porzione inferiore alta almeno 5 cm. E' inoltre raccomandata la dotazione di una serratura di emergenza azionabile dall'esterno e di un indicatore di presenza.</p> <p>9. altezza utile m 2,20, superficie utile min. mq. 1,20, lato minore m 1,00.</p> <p>10. illuminazione/aerazione naturale o artificiale con ricambio orario di almeno 5 vol/h se continua e 15 se temporizzata.</p> <p>11. <u>Lavandini</u> Di norma le prese d'acqua dei lavandini devono essere in numero di una ogni 5 addetti occupati in un turno. Nei lavandini collettivi "in linea", l'interasse tra due gruppi distributori dell'acqua (calda e fredda) deve essere di almeno 60 cm. Nei lavandini collettivi circolari a centro locale, ad ogni gruppo di distribuzione dell'acqua deve corrispondere una zona di almeno 60 cm utili di circonferenza del lavabo. Il comando di erogazione dell'acqua deve essere di tipo non manuale (leva, pulsante a pavimento, ecc.).</p> <p>12. <u>Docce</u> devono essere messe a disposizione dei lavoratori quando il tipo di attività o la salubrità lo esigono, punto 1.13.2 del D.Lgs 81/08 e smi e Circolare Regionale n. 13/97, approvata con DGR n. 1887/97) Minimo 1 doccia ogni 5 dipendenti In ogni caso 1 ogni 20 dipendenti, comunicanti con gli spogliatoi.</p> |
| <p>S5 - Spogliatoi (D.Lgs. 81/08, Allegato IV, p.to 1.12)</p> | <p>13. Di norma devono essere presenti, da non identificarsi con l'antibagno e distinti per sesso.</p> <p>14. Caratteristiche strutturali:</p> <ol style="list-style-type: none"> superficie in pianta non inferiore a mq 1,50 per addetto per i primi 10 addetti occupati in un turno; mq 1 per ogni addetto eccedente i primi 10; altezza libera interna di almeno m 2,20; illuminazione/aerazione naturale o artificiale con ricambio orario di almeno 5 vol/h; devono essere predisposti armadietti personali per il vestiario, chiudibili a chiave, che devono essere a doppio scomparto. |
| <p>S6 - Mensa/Refettorio (D.Lgs. 81/08, Allegato IV, p.to 1.11.2).</p> | <p>15. Caratteristiche strutturali:</p> <ol style="list-style-type: none"> pavimenti e pareti rifiniti in modo da permettere una facile pulizia; le pareti devono essere tinteggiate con colore chiaro; illuminazione e aerazione naturale diretta secondo gli usuali rapporti (rispettivamente 1/10 e 1/20 della superficie del pavimento); superficie in pianta non inferiore a mq 1,50 per ogni persona contemporaneamente presente; altezza utile di almeno m 2,70; adeguate caratteristiche acustiche; in adiacenza al locale mensa devono essere predisposti lavabi in numero adeguato (almeno 1 ogni 20 posti a sedere). |

- 3.1.1.2 Altezze minime ABROGATO accorpato all'art. 37
- 3.1.1.3 Superfici minime ABROGATO accorpato all'art. 37
- 3.1.1.4 Dotazione degli alloggi ABROGATO accorpato all'art. 37
- 3.1.1.5 Ventilazione ed areazione ABROGATO accorpato all'art. 37

| | | |
|--|------------------------|--|
| Art. 38 | ex Art. 3.1.1.6 | Scale, ascensori, ringhiere e parapetti |
| <p>Normativa di riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Art. 19 della L. 27/5/1975 n. 166 -Art. 5 del DM 5/7/1/75 -Circ. del Min. dell'Interno n. 23271/4122 del 15/10/1975: scale e sicurezza -D.M. 236/1989. -DM 9/4/1994: Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere -DM 1/02/1986 - Norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili -Nota prot. n. p1424/4122 sott. 67 del 24-12-2002 (Ministero dell'interno, Corpo Nazionale Vigili del fuoco- VVF): Larghezza delle scale di edifici esistenti. -Nota prot. n. p118/4135 sott. 5 del 17/2/2003 (Ministero dell'interno, Corpo Nazionale Vigili del fuoco- VVF): Installazione di impianti ascensore in edifici per civile abitazione preesistenti. -UNI EN81.70 Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori: Applicazioni particolari per ascensori per passeggeri e per merci. Accessibilità agli ascensori delle persone, compresi i disabili. -UNI 10804 gennaio 1999 Scale prefabbricate - Rampe di scale a giorno - Dimensioni e prestazioni meccaniche | | |

- Le caratteristiche dimensionali delle scale sono disciplinate dalle vigenti disposizioni materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza e prevenzione incendi.

TABELLA D.M. 14 giugno 1989 n. 236 - UNI 10804 gennaio 1999

| Gradini rettilinei | Comuni o di uso Pubblico (1) | Privato principale (1) | Privato secondario (2) |
|---|--|--|------------------------|
| Larghezza minima di passaggio utile (3), in mm | 1200 (5) 1000 (restauro e ristrutturazione) | 800 (4) 1000 (adattabile per il servoscala) | 600 (6) |
| Pedata minima (3), in mm | 300 | 250 | 220 |
| Rapporto alzata/pedata | 2A+P=620÷640 | 2A+P=620÷640 | 2A+P=600÷660 |
| <p>(1) Ogni rampa deve avere un numero massimo di 15 gradini (2) E' possibile avere alzate tamponate solo con pedate > 250 mm (3) Come definite dalla UNI 10803 (4) DGR 1428/2011 - Art. 19: "Le scale aventi larghezza netta inferiore a cm 100 non possono essere considerate adattabili mediante installazione di servoscala del tipo con piattaforma per sedia a ruote e quindi vanno abbinate ad ascensore o a piattaforma elevatrice. In caso di adattabilità dovrà essere dimostrata, in sede di progetto, la predisposizione strutturale di un idoneo foro nei solai per loro installazione, garantendo un'idonea altezza di extracorsa, ovvero la possibilità di una sua predisposizione all'esterno nel rispetto delle norme edilizie". (5) DGR 1428/2011 – All. B: Nel caso di restauro e ristrutturazione è ammessa la larghezza minima di ml. 1,00. (6) Scale con larghezza utile non inferiore a metri 0,60, sono ammesse solo per servire locali già autonomamente accessibili tramite percorsi o aperture con larghezza minima di metri 0,80.</p> | | | |

- Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione o parti comuni, con cantine, magazzini, autorimesse, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 0,80, fatte salve le norme di prevenzione incendi.
- Sono ammesse le scale esterne soltanto fino al primo piano, ove non espressamente vietato dalle NTO, ad eccezione delle scale di sicurezza e le scale per l'accesso ai lavori in quota.
- Non sono ammessi collegamenti, di parti abitative della medesima unità, costituiti unicamente da scale esterne; in tal caso, per gli edifici esistenti le scale possono essere perimetrare con elementi di chiusura per motivi igienico-sanitari ed in deroga alle distanze ed all'indice di edificabilità.
- Ai sensi dell'art. 19 della Legge 166/75 (che prevale sulle disposizioni dei regolamenti edilizi) è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni senza finestrate all'esterno a condizione che:
 - risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza ed igiene;
 - le scale ed i disimpegni siano dotati di idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.
- In tutti i fabbricati con 3 livelli fuori terra, deve essere previsto l'impianto di ascensore conforme alla normativa.
- Le protezioni di finestre anche a tutta altezza, balconi, terrazze, scale ecc. devono avere un'altezza minima di m 1,00, eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

8. Le superfici vetrate non altrimenti protette, che costituiscono barriera verso il vuoto devono essere del tipo di sicurezza antisfondamento.

Ascensori: DM 236/89, artt. 4.1.9, 4.1.12, 8.1.12:

| TIPO EDIFICIO | DIMENSIONI |
|---|---|
| Negli edifici di nuova edificazione, non residenziali, l'ascensore deve avere le seguenti caratteristiche: | - cabina di dimensioni minime di 1,40 m di profondità e 1,10 m di larghezza; - porta con luce minima di 0,80 m posta sul lato corto; - piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di 1,50 x 1,50 m |
| Negli edifici di nuova edificazione residenziali l'ascensore deve avere le seguenti caratteristiche | - cabina di dimensioni minime di 1,30 m di profondità e 0,95 m di larghezza; - porta con luce netta minima di 0,80 m posta sul lato corto; - piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di 1,50 x 1,50 m. |
| L'ascensore in caso di adeguamento di edifici preesistenti, ove non sia possibile l'installazione di cabine di dimensioni superiori, può avere le seguenti caratteristiche: | - cabina di dimensioni minime di 1,20 m di profondità e 0,80 m di larghezza; - porta con luce netta minima di 0,75 m posta sul lato corto; - piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di 1,40 x 1,40 m. |

9. Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala comuni degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, è consentita la riduzione della larghezza della rampa ad un minimo di 80 cm (*Nota prot. n. p1424/4122 sott. 67 del 24-12-2002 - Ministero dell'interno, Corpo Nazionale Vigili del fuoco*).

| | | |
|---------------|------------------------|---|
| Art.39 | ex Art. 3.1.1.7 | Piani seminterrati e sotterranei |
|---------------|------------------------|---|

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione, ma possono essere utilizzati esclusivamente come locali accessori, spazi di servizio e vani tecnici.

| | | |
|---------------|------------------------|---|
| Art.40 | ex Art. 3.1.1.8 | Recupero dei sottotetti ai fini abitativi ai sensi della LR n. 51/2019 |
|---------------|------------------------|---|

- Il presente REC recepisce la LR n. 51/2019 (che ha sostituito la LR 12/99 per i sottotetti esistenti al 31.12.1998) la quale prevede che la superficie/volume dei sottotetti esistenti al 06.04.2019, possa essere recuperata in deroga alle previsioni edificatorie in termini di superficie/volume prevista dallo strumento urbanistico, stabilendo specifici parametri;
- Il recepimento delle norme sui sottotetti non contiene specifiche e ulteriori limitazioni rispetto a quelle previste dalla stessa LR 51/2019 e dalle ordinarie norme del PI in relazione alle aree in cui si trovano gli edifici oggetto di intervento.

| | | |
|---------------|----------------------|---|
| Art.41 | ex Art. 3.1.2 | Elementi costruttivi delle coperture |
|---------------|----------------------|---|

- Sugli edifici ricadenti in ZTO A e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale, le coperture dovranno rispettare le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO.
- I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
- Nelle coperture possono praticarsi aperture raso falda, terrazze a tasca tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, con le seguenti prescrizioni:
 - la pendenza delle falde del tetto è disciplinata dalle NTO per le varie ZTO;
 - la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero- illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante; nelle ZTO A sono ammessi

lucernari ed abbaini nonché terrazze a tasca sulla copertura dotate o meno di strutture ombreggianti anche per gli edifici con grado di protezione, a condizione che le soluzioni progettuali, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, siano previamente concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale che, per casi particolari, potrà consultare la Commissione Locale per il Paesaggio;

- c) si considerano giustificati da reali esigenze igienico - sanitarie e di sicurezza gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura.
4. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di ml 5,00 con sporgenza massima m 0,50 è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni esistenti nonché di installare condotte da parte di enti o soggetti che svolgono un pubblico servizio.
5. Ad esclusione della ZTO D, nessun tipo di emergenza è consentito sulla falda di copertura, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, torrioni scala, extracorsa ascensori, strutture ombreggianti, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, elementi per la sicurezza da cadute dall'alto, purché giustificati da validi criteri funzionali ed abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura.

| | | |
|---------------|----------------------|------------------|
| Art.42 | ex Art. 3.1.3 | Soppalchi |
|---------------|----------------------|------------------|

1. I nuovi soppalchi, muniti di parapetti, devono rispettare tutti i parametri fissati dal presente REC per i corrispondenti tipi di locali delimitati da pareti sia per il vano sovrastante che per quello sottostante rispetto alle relative destinazioni d'uso e funzioni.
2. I vani sottostanti a soppalchi sono assimilati a locali con altezza non omogenea e pertanto devono garantire i seguenti requisiti:
 - altezza media ponderata almeno pari alla minima prescritta per i diversi usi;
 - altezza minima non inferiore a m 2,20.
3. La superficie del soppalco realizzato all'interno di vani utili non deve superare il 50% della superficie del locale sul quale affaccia.
4. I soppalchi praticabili e non agibili possono avere altezza utile (HU) inferiore a m 2,20 se adibiti a depositi.
5. Il soppalco non contribuisce al numero dei piani, con i limiti prescritti dalle NTO per ambiti specifici.
6. I soppalchi inseriti in locali produttivi sono disciplinati dall'art. 37 - Cat. D1-2.

Art. 3.1.4 Scale esterne ABROGATO (ACCORPATO ALL'ART. 38)

| | | |
|---------------|----------------------|---|
| Art.43 | ex Art. 3.1.5 | Sporgenze ed aggetti su suolo pubblico o di uso pubblico |
|---------------|----------------------|---|

1. Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:
 - aggetti o sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di ml 2.20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;
 - infissi che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a ml 2.20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a ml 3.00 se la strada ne è priva;
2. I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a ml 8.00, o a ml 6.00 se la costruzione è consentita su un solo lato.
3. L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad un'altezza inferiore a m. 3.00 da piano del marciapiede, o a m. 4.50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.
4. Tali altezze sono misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.
5. Le insegne a bandiera sono concordate con l'Ufficio Tecnico.

Art.44**Cappotto termico aggettante su spazi pubblici**

Normativa di riferimento: art. 2 bis LR 21/1996, introdotto dall'art. 8 della LR 19/2021

1. Al fine di agevolare la riqualificazione energetica degli edifici, mediante interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari, è prevista la possibilità di realizzare il cappotto termico di edifici ancorché aggettante su spazi pubblici o di uso pubblico.
2. La realizzazione di cappotto termico aggettante su spazio pubblico o di uso pubblico è sottoposta alle seguenti condizioni:
 - dimostrazione di assenza di soluzioni alternative praticabili quali, a titolo esemplificativo, il cappotto interno, o l'utilizzo di microresine.
 - lo spessore massimo consentito è di cm. 15;
 - dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi, nonché la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
 - l'intervento deve essere compatibile con le esigenze di tutela e di conservazione. Nel caso di edifici ricadenti nel in ZTO A o di edifici sottoposti a Grado di Protezione, l'intervento proposto sarà oggetto di specifiche e preventive valutazioni da parte del SUE;
 - nel caso di successiva demolizione e/o ricostruzione, il volume ed il filo di costruzione da rispettare è quello originario precedente all'intervento relativo al cappotto.
3. L'occupazione di area pubblica concessa non potrà in nessun caso configurare situazioni di usucapione circa l'acquisizione dell'area, il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica.
4. La realizzazione del cappotto termico avverrà a titolo gratuito, anche in relazione all'interesse d'incentivazione di tecniche di edilizia sostenibile, e pertanto non comporterà l'applicazione del canone per l'occupazione del suolo.
5. Ai fini della formazione del titolo edilizio previsto dalla legge è necessario ottenere o presentare, ricorrendone le condizioni, i seguenti atti:
 - autorizzazione permanente di occupazione di suolo pubblico;
 - asseverazione ai fini della conformità alle norme in materia di Codice della Strada, ex D. Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di attuazione. In assenza di marciapiede potrà essere consentito il restringimento della carreggiata o della banchina, in funzione del tipo di strada, secondo le specifiche valutazioni dell'Ufficio Tecnico, volte a tutelare la sicurezza della circolazione. In presenza di stalli per parcheggi sarà mantenuta la preesistenza, salvo che sia valutato d'Ufficio la possibilità di spostamento degli stessi. In presenza di altre autorizzazioni all'occupazione di suolo pubblico per attività d'impresa sarà mantenuta la preesistente.
6. in presenza di segnaletica, cartellonistica ed eventuali corpi illuminanti ancorati sulla parete dell'edificio dovrà esser garantito il permanere dei medesimi nella originaria posizione, a mezzo ancoraggi passanti. In presenza di insegne di esercizio dovrà essere acquisito il preventivo assenso da parte dei soggetti interessati.
7. L'ampiezza del marciapiede, se presente ed avente dimensione inferiore al minimo stabilito dalla norma, potrà essere ulteriormente ridotta su conforme parere del Responsabile del servizio in relazione alla situazione specifica che terrà conto della effettiva possibilità di utilizzo.

Art.45**ex Art. 3.1.6****Piscine private**

1. Le piscine scoperte in proprietà privata,
 - se totalmente interrate non sono subordinate al rispetto delle distanze (*Tar di Napoli n. 3520 del 2015, che a sua volta si riferisce a quella di Cassazione Civile II. n. 9679 del 06.05.2014*);
 - se emergenti dal terreno devono rispettare le distanze previste dal C.C. per le costruzioni.
2. Le piscine scoperte esclusivamente realizzate in funzione della residenza, anche in zona agricola, o di attività simili (agrituristiche e turistico ricettive), si considerano pertinenze non computabili ai fini dei parametri edilizi/urbanistici. (*Cons.Stato, Sez.V, 16.04.2014, n.1951; Cons.Stato Sez.IV, 08.08.2006, N. 4780; C.Cass III, 52835/2016*.)
3. I locali annessi alla piscina contenenti impianti tecnologici sono qualificati come volumi tecnici ai sensi della Def. 31.
4. Le piscine esterne di facile amovibilità costituiscono opere provvisorie in edilizia libera.

| | | |
|--|----------------------|---|
| Art.46 | ex Art. 3.1.7 | Requisiti prestazionali degli edifici: di resistenza meccanica, termici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione, prevenzione incendi, protezione dall'umidità |
| <p><i>Riferimenti normativi:</i> <u>RESISTENZA MECCANICA:</u> -D.M. 17 gennaio 2018 -Circolare 21 gennaio 2019 n.7 <u>REQUISITI IGROMETRICI:</u> -DM 26.06.2015 che impone il calcolo in base alla norma UNI EN ISO 13788. -Accordo del 27 settembre 2001, che riguarda "Linee di indirizzo per la tutela e la promozione della salute negli ambienti confinati" -Accordo Stato Regioni del 18 novembre 2010, che riguarda "Linee di indirizzo per la prevenzione nelle scuole dei fattori di rischio indoor per allergie ed asma" (GU del 13 gennaio 2011, n. 9 SG). -Circ. Min. LL. PP. 3151 del 22 maggio 1967 sulla valutazione delle proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni <u>PREVENZIONE INCENDI</u> -Norme di prevenzione incendi – vedi Allegato B al presente REC <u>CONFORT ACUSTICO:</u> Normativa di riferimento: -D.Lgs. 42/2017 -Piano Comunale di Classificazione Acustica e relativo Regolamento <u>CONTATORI ACQUA POTABILE</u> -LTA Livenza Tagliamento Acque <u>VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA</u> -Norma UNI 10339 – 10344 - DM 5.7.1975, art. 6: "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione" -Legge 10/91 -DPR 412/93 <u>ILLUMINAZIONE DEI LOCALI</u> -Norma UNI EN 12664-1 -DM 5.7.1975 -DM 18 dicembre 1975 e UNI 10840 (edifici scolastici) -PCIL -art. 37 del REC</p> <hr style="border-top: 1px dashed #000;"/> <p>-DECRETO 11 ottobre 2017 Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici e Allegato Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica amministrazione</p> | | |

1. Per il rispetto dei requisiti citati nei Riferimenti normativi, si rinvia alla normativa di settore.
2. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità. Si richiama la Def. 54 di cui all'Allegato del REC, relativamente alla Quota di Pavimento per gli edifici di nuova costruzione fuori terra, adibiti ad abitazione.

| | | |
|---|---|--|
| Art. 3.1.7 Art. 3.1.7.1 Art. 3.1.7.2 Art. 3.1.7.3 Art. 3.1.7.4 | Requisiti prestazionali degli edifici Resistenza meccanica e stabilità Sicurezza in caso d'incendio Igiene del suolo Protezione dall'umidità | ABROGATO (accorpato all'art.37) ABROGATO accorpato all'art. 46 ABROGATO accorpato all'art. 46 ABROGATO accorpato all'art. 46 ABROGATO accorpato all'art. 46 |
|---|---|--|

| | | |
|--|------------------------|--|
| Art.47 | ex Art. 3.1.7.5 | Qualità dell'aria (camini e canne fumarie) evacuazione dei prodotti di combustione, fumi e vapori di cotture e di aria trattata |
| <i>Riferimenti normativi:</i> -DPR 26 agosto 1993, n. 412 -Allegato IX al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 -Norme UNI-CIG 7129 | | |

| Canne fumarie – requisiti | |
|--|--|
| <i>Tipologia impianti a combustione</i> | <i>Requisiti condotti di espulsione</i> |
| termici civili di potenzialità termica superiore a 35 kW, inclusi gli impianti termici di forni di imprese artigiane con superficie interna superiore a mq 1 | Normativa di settore in vigore al momento della realizzazione dell'impianto (Allegato IX al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152) |
| termici civili di potenzialità termica inferiore a 35 kW, termici di forni di imprese artigiane con superficie interna inferiore a 1 mq e gli impianti di espulsione che generino qualsivoglia esalazione nociva o molesta | Norme UNI-CIG 7129 |

1. Lo sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione deve avvenire al di sopra della copertura degli edifici, portato ad altezza di almeno un metro dalla quota della falda, in conformità alle prescrizioni della vigente normativa di settore applicabile ai diversi casi, come da tabella che segue, nonché garantendo di non compromettere le normali condizioni di vivibilità degli immobili contermini.
2. Allo scopo di garantire la salubrità dei locali, camini, canne fumarie e condotti di evacuazione dei fumi e vapori di cottura devono avere sbocco oltre la copertura.
3. Per le attività commerciali e artigianali che svolgono attività di cottura di alimenti, anche ad irraggiamento, ad eccezione dei casi di tostapane, forni elettrici o microonde, allo scopo di non compromettere le normali condizioni di vivibilità degli immobili contermini, i medesimi camini devono essere portati ad altezza di almeno un metro dalla quota della falda e in ogni caso essere collocati a distanza dagli edifici contermini tale che il cono di deflusso dei gas di combustione non interessi le pareti finestrate degli edifici vicini. A tal fine il cono di deflusso si determina come segue:
 - il vertice è ubicato al centro della bocca superiore del condotto di evacuazione dei fumi;
 - in corrispondenza di pareti prive di aperture il segmento generatore del cono si assume inclinato di 15° rispetto all'asse;
 - in corrispondenza di pareti finestrate o comunque dotate di aperture il segmento generatore del cono si assume inclinato di 45° rispetto all'asse.

Tali attività devono essere sempre dotate di adeguato impianto di aspirazione

Sono fatti salvi i disposti, le eccezioni e deroghe di cui all'art. 5, commi 9, 9bis, 9ter del DPR 26 agosto 1993, n. 412.

4. L'espulsione a parete di impianti di evacuazione dei fumi e vapori di cottura di locali abitativi è ammessa, nel rispetto delle Norme UNICIG 7129 nei soli casi di interventi di miglioramento igienico-sanitario su unità immobiliari ed utilizzi esistenti, quindi con esclusione dei cambi di destinazione d'uso e dei frazionamenti immobiliari, per dimostrata impossibilità alla realizzazione dello sbocco oltre la copertura derivante da vincoli imposti dalla pubblica amministrazione, nel rispetto della disciplina di decoro e tutela dell'immagine urbana e dei requisiti di seguito riportati:
 - devono essere esclusi lo sbocco in chiostrine dove affacciano finestre di locali primari o di supporto, nonché i fenomeni di surriscaldamento;
 - distanza minima, misurata in orizzontale, tra la bocca di espulsione ed il centro della più vicina finestra della parete direttamente antistante pari a ml 5;
 - distanza, misurata in verticale, tra la sommità dalla bocca di espulsione ed il davanzale della finestra direttamente soprastante pari a ml 2;
 - distanza minima da terra, per fronti prospicienti spazi pubblici, di uso pubblico o comune, pari a m 3;

Nel rispetto dei medesimi requisiti e delle Norme UNICIG 7129, è sempre ammessa l'espulsione a parete di impianti di trattamento aria e ventilazione di servizi igienici, con accorgimenti tali da garantire il rispetto della disciplina di decoro e tutela dell'immagine urbana, in particolare per i fronti sulla pubblica via o su spazi pubblici, di uso pubblico o comune. In questi ultimi casi la distanza minima, da terra potrà essere ridotta fino a m. 2,50.
5. Nei soli casi in cui la realizzazione di idonei condotti per espulsione fumi e vapori di cottura di locali adibiti ad attività diverse da quella abitativa sfocianti in copertura si ponga in contrasto con la disciplina di decoro e tutela dell'immagine urbana del presente REC, è ammessa l'adozione di idonei impianti tecnologici tali da garantire il

rispetto delle norme fondamentali in materia di igiene e sicurezza, senza fuoriuscita all'esterno di fumi o vapori. L'espulsione a parete o tramite infissi non è consentita.

6. Fermo restando la necessità di adottare tutti gli accorgimenti necessari per garantire le necessarie condizioni di vivibilità degli immobili contermini, le prescrizioni di questo articolo non si applicano nel caso di:
 - a. canne fumarie esistenti, a parità di attività servita;
 - b. mera sostituzione di generatori di calore individuali;
 - c. manutenzioni di impianti termici individuali esistenti, siti in edifici plurifamiliari che già non dispongano di sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione sfocianti oltre la copertura dell'edificio.

Art. 3.1.7.6 Ventilazione **ABROGATO** (accorpato all'art. 37)

| | | |
|--|------------------------|---|
| Art.48 | ex Art. 3.1.7.7 | illuminazione esterna privata e pubblica |
| <i>Riferimenti normativi:</i> -Norma UNI11248 -Norma UNI 12464: temperatura colore lampade LED | | |

1. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della LR 17/2009 e s.m.i. e del Piano Comunale di Illuminazione Pubblica (PCIL) e dell'art. 19 – Punto 12 delle NT del PAT.
2. Nel caso di impegno di corpi illuminanti con impiego di tecnologia a LED è la temperatura colore non deve superare i 2700K (luce calda), allo scopo di non interferire con gli ecosistemi.
3. E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Art. 3.1.7.8 Confort igrometrico **ABROGATO** (accorpato all'art. 46)

| | | |
|---|------------------------|-------------------------|
| Art.49 | ex Art. 3.1.7.9 | Confort acustico |
| <i>Riferimenti normativi:</i> -Legge 26 ottobre 1995 n. 447 -Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 -Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997 -Decreto Ministeriale 16 marzo 1998 -Decreto del Presidente della Repubblica 30 marzo 2004 n. 142 -Decreto del Presidente della Repubblica 18 novembre 1998 n. 459 | | |

1. Si rinvia alle disposizioni di Legge e del Piano Comunale di Classificazione Acustica e relativo Regolamento.

| | | |
|--|----------------------|---|
| Art.50 | ex Art. 3.1.8 | Disposizioni in materia di sostenibilità, rendimento energetico degli edifici, certificazione energetica e utilizzo di fonti rinnovabili |
| <i>Riferimenti normativi:</i> -legge n. 373/1976 -legge n. 10/1991 Dpr n. 412/1993: Individuazione della zona climatica e dei gradi giorno, Il fabbisogno di energia normalizzato -Direttiva 2002 /91/CE, detta EPBD (Energy Performance of Building Directive) : Attestato di certificazione energetica -Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 recante "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" -Decreto legislativo n. 311 del 29 dicembre 2006 -Dpr n. 59/2009 -Dm 26 giugno 2009: Linee guida per la certificazione energetica -dlgs n. 28/2011 -Decreto n. 63/2013 e legge n. 90/2013: da ACE ad APE -Metodologie: <ul style="list-style-type: none"> • UNI/TS 11300 parti 1, 2, 3 e 4 • CTI 14/2013 • UNI EN 15193 (Prestazione energetica degli edifici – Requisiti energetici per illuminazione). -Nuovi decreti interministeriali del 26 giugno 2015 previsti dalla legge 90: Decreto requisiti minimi, Decreto relazione tecnica di progetto, Decreto linee guida nuovo PE 2015. | | |

1. In materia di sostenibilità, rendimento energetico e di certificazione energetica degli edifici, nonché di utilizzo di fonti rinnovabili negli stessi, si applicano le disposizioni di cui al Capo VI, Parte II, del D.P.R. n. 380 del 2001 e alla Legge Regionale 9 marzo 2007, n. 4, nonché le ulteriori specifiche norme statali e regionali vigenti.
2. Salvo documentati impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria, giuridica, tecnica o funzionale gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione sono attuati nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) Compatibilmente con l'assetto morfologico urbano, deve essere previsto un orientamento degli edifici e degli ambienti interni tale da consentire un corretto impiego della luce naturale e dell'energia solare per l'illuminazione e per il comfort termico, nonché sistemi di ombreggiatura che consentano la schermatura e

l'oscuramento delle parti trasparenti dell'involucro edilizio nel periodo estivo; nella collocazione dei nuovi edifici deve essere inoltre garantito che essi non costituiscano ostacolo per l'accesso al sole agli impianti solari e fotovoltaici già realizzati, progettati o previsti nell'ambito delle strutture o degli edifici adiacenti.

- b) Deve essere prevista la riduzione dei consumi di acqua potabile attraverso scelte progettuali di dotazione impiantistica adeguate.
- c) Il livello sonoro del rumore provocato in un alloggio da impianti tecnologici quali ascensori, impianti termici, impianti di condizionamento, installati in altri alloggi o in spazi comuni anche esterni all'edificio, non deve superare il valore medio di 30 dB continui, con punte massime di 40 dB.
- d) Negli interventi che comportano l'impermeabilizzazione di nuove superfici in misura superiore a 200 mq, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25 per cento della superficie dell'area scoperta.

| | | |
|---------------|------------------------|---|
| Art.51 | ex Art. 3.1.8.1 | Fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti |
|---------------|------------------------|---|

1. Per gli impianti fotovoltaici si deve far riferimento alla normativa vigente statale e regionale.
2. Negli interventi di edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti vige l'obbligo dell'integrazione delle fonti rinnovabili, così come stabilito dall'art. 11 del D.Lgs 3 marzo 2011, n.28 e dal D.Lgs.192/2005 e ss.mm.ii. Ai sensi del D.Lgs. 192/2005 un edificio esistente è sottoposto a ristrutturazione rilevante quando i lavori in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) insistono su oltre il 25 per cento della superficie dell'involucro dell'intero edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo costituiscono e consistono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nel rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture.
3. L'eventuale richiesta di deroga all'installazione di impianti fotovoltaici deve essere accompagnata da documentazione tecnica quale relazione volta a dimostrare la reale impossibilità tecnica all'installazione (ad esempio studio degli ombreggiamenti, conformazione dell'edificio, ecc.). Nel caso di impossibilità tecnica alla verifica della copertura è necessario verificare l'indice di prestazione energetica globale ridotta in conformità a quanto previsto dal D.Lgs 28/2011.
4. Nel rispetto delle distanze del C.C., sono considerati volume tecnico e quindi non computabile in termine di superficie e volume, i vani tecnici di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare i componenti del circuito primario e secondario degli impianti solari e fotovoltaici, i sistemi di accumulo dell'energia e dell'acqua calda sanitaria nonché i dispositivi di condizionamento della potenza dell'impianto fotovoltaico e di connessione alla rete, fino ad una Superficie Utile di mq 20.
5. E' fatto obbligo di provvedere alla regolare potatura di contenimento delle essenze arboree private che interferiscono con l'irraggiamento solare degli impianti solari e fotovoltaici posti sulla copertura degli edifici adiacenti.

- Art. 3.1.8.2 Sistemi solari passivi ABROGATO**
- Art. 3.1.8.3 Ventilazione meccanica ABROGATO**
- Art. 3.1.8.4 Impianti centralizzati di produzione calore – Teleriscaldamento ABROGATO**
- Art. 3.1.8.5 Contabilizzazione energetica ABROGATO**
- Art. 3.1.8.6 Regolazione locale temperatura degli ambienti ABROGATO**
- Art. 3.1.8.7 Efficienza illuminazione artificiale ABROGATO**

| | | |
|---------------|----------------------|---|
| Art.52 | ex Art. 3.1.8 | Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici |
|---------------|----------------------|---|

Normativa di riferimento:
-DPR 380/2001 - art. 135-bis

1. La presente disciplina regolamentare viene emanata in recepimento di quanto disposto dall' art. 135/bis del DPR n. 380/2001 e s.m.i. in merito alla necessità di dotazione degli edifici di infrastrutture fisiche multiservizio a banda ultra larga.
2. La presente disciplina si applica a tutti gli edifici di nuova edificazione, ancorché realizzati tramite interventi di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione. Si applica inoltre agli interventi di frazionamento delle unità immobiliari realizzate in attuazione della presente disciplina, come previsto al penultimo comma del presente articolo.

3. I cavedi verticali di alloggiamento dell'infrastruttura di cablaggio, dovranno essere ubicati nei vani scala ed essere facilmente accessibili. La progettazione e l'esecuzione degli impianti deve tener conto dei seguenti criteri:
 - adattabilità: la capacità dell'infrastruttura a permettere modifiche ai cablaggi in essa posati e a consentire l'insediamento di nuovi impianti. A tale proposito è opportuno lasciare nell'infrastruttura un adeguato spazio "di riserva" per la sfilabilità e per ampliamenti futuri;
 - flessibilità: la capacità a supportare la distribuzione di nuovi servizi e/o la gestione dei servizi esistenti da punti diversi rispetto a quanto previsto nel progetto iniziale, come, per esempio, il cambiamento degli arredamenti;
 - modificabilità: si riferisce al fatto che una unità immobiliare è progettata tenendo conto della sua possibile suddivisione futura in unità immobiliari indipendenti.
4. Pertanto, poiché l'infrastruttura ha impatto sugli elementi della costruzione muraria (muri, strutture portanti, solai, pavimenti, ecc.), può interferire con gli altri impianti e può incidere sulle prestazioni strutturali e qualitative dell'edificio, è necessario che le caratteristiche dell'infrastruttura siano definite insieme alla fase progettuale della struttura dell'edificio e degli altri impianti.
5. Si devono evitare ponti termici ed acustici e non devono essere alterati gli elementi della struttura portante dell'edificio quali pilastri, travi, solette, solai, ecc..
6. E' sconsigliata la posa dell'infrastruttura a contatto con tubazioni dell'impianto idrico; inoltre, dovrà essere evitata la vicinanza a canne fumarie e a sorgenti di calore e non potranno essere utilizzati i vani ascensore per la posa dei condotti.
7. E' importante che tutta l'infrastruttura relativa ad una unità immobiliare si sviluppi all'interno della stessa, in modo da non costituire servitù rispetto ad altre unità immobiliari.
8. Negli edifici condominiali il quadro generale di distribuzione deve essere ubicato in parti comuni; i quadri di distribuzione ai vari piani dovranno essere ubicati nei vani scala e/o disimpegni comuni.
9. Il dimensionamento del quadro generale deve garantire uno spazio libero di almeno il 30%, per consentire riconfigurazioni e interventi di manutenzione.
10. In un edificio in cui i piani abitabili hanno una superficie lorda inferiore a 1000 m² è sufficiente un solo cavedio mentre per edifici a più piani con superfici superiori è consigliabile predisporre più cavedi e di conseguenza più locali tecnici di piano.
11. Ogni edificio e anche singole unità immobiliari facenti parte di edifici a schiera, deve essere dotato di un punto di accesso canalizzato dal quadro generale fino al confine di proprietà con l'area pubblica, accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione ed adeguatamente predisposto con pozzetti di ispezioni, nei tratti rettilinei e in prossimità delle curve.
12. Nella generalità dei casi ad ogni postazione di lavoro dovrà essere garantito l'accesso ai servizi a banda ultralarga.
13. In caso di frazionamento di edifici e/o unità immobiliari esistenti, realizzati nel rispetto della presente disciplina, deve essere garantito l'accesso ai servizi a banda ultralarga ad ogni unità immobiliare derivata.
14. Alla presente disciplina sia applicano le disposizioni inerenti la progettazione impiantistica e i relativi adempimenti previsti dalla vigente legislazione in materia.

| | | |
|---------------|-----------------------|---|
| Art.53 | ex Art. 3.1.10 | Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale: recupero dell'esistente |
|---------------|-----------------------|---|

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui agli artt. 3 e 10 del DPR 380/01 e successive modifiche sono sempre ammissibili, salvo norme specifiche più restrittive (paesaggistiche, ambientali, monumentali, di tutela, di sicurezza e di salvaguardia) che in ogni caso prevalgono sulle previsioni del PI.
2. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, atti a conservare le strutture legittime preesistenti, è consentito il mantenimento di condizioni in essere che non verifichino il pieno rispetto dei seguenti requisiti prescritti:
3. in materia di posizione rispetto al terreno e distanze,
4. aerazione, illuminazione, altezza (ai sensi dell'art. 42 – co. 2 della Legge 457/78), dimensionamento degli alloggi e dei singoli locali adibiti ai diversi utilizzi e destinazioni d'uso a condizione che siano stati eretti in epoca anteriore all'entrata in vigore del DM 01.07.1975 o legittimati mediante titolo edilizio/agibilità in sanatoria a seguito di condono edilizio che, ai sensi dell'art. 35 – co. 14 L. 47/85, ha consentito deroghe alle norme regolamentari locali e statali, tra cui il D.M. 5 luglio 1975 (Circ. M.L.L. n. 966 del 28.05.1998);
5. a condizione che:
 - a. non si determini un peggioramento della situazione preesistente sotto il profilo igienico sanitario, oppure che l'intervento nel suo complesso consegua un miglioramento della stessa;
 - b. siano integralmente rispettati, per i soli interventi di recupero dei sottotetti a norma della LR 51/2019, i particolari requisiti previsti da tale norma.
6. Negli interventi di recupero di una originaria e documentata destinazione residenziale di unità immobiliari incluse in edifici a prevalente destinazione residenziale, è ammesso il mantenimento di condizioni che non verifichino il rispetto dei requisiti igienico-sanitari prescritti per le abitazioni, a condizione che siano adottate tutte le possibili misure di miglioramento, che sia verificato il parametro di alloggio minimo e un'altezza utile minima pari a ml 2,40 per i vani utili, a ml 2,20 per i vani accessori ed a ml 2,00 per i vani di servizio.

7. Sono ammesse deroghe da parte dell'ULSS per interventi diversi da quelli di cui ai precedenti commi 1 e 2.
8. Ad esclusione degli edifici per i quali il grado di protezione non lo consente, è sempre ammesso, per motivate esigenze, l'adeguamento igienico sanitario dell'esistente, non conforme ai parametri delle superfici, altezze utili minime dei vani e dei rapporti aeroluminanti previsti in questo REC, anche mediante sopraelevazione ed adeguamento della forometria in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati, nel rispetto del C.C.
9. Ai sensi dell'art. 3, comma primo, lettera d) del DPR 380/2001, sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione di edifici, o parti di essi, anche eventualmente crollati o demoliti, attraverso la ricostruzione, con le seguenti precisazioni:
10. sia possibile accertarne oggettivamente lo stato legittimo ai sensi dell'art. 9-bis del DPR 380/2001;
11. nel caso di demolizione e ricostruzione, si richiamano le deroghe di cui all'art.2-bis, co.1-ter del DPR 380/2001;
12. Sono sempre ammessi i seguenti interventi:
 - la conformazione alle disposizioni del presente REC;
 - le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici o per i maggiori spessori di muri e solai finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nei limiti entro i quali le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi, in merito alle distanze minime tra edifici, dai confini, dalle strade, nonché alle altezze, volumi e superfici;
 - La trasposizione e l'accorpamento dei volumi esistenti all'interno del lotto.
 - L'adeguamento igienico sanitario anche comportante incrementi di superficie, volume e di altezza per motivate ragioni di igiene dei locali oppure di adeguamento alle prescrizioni impartite dall'ASL.
 - L'adeguamento dei servizi igienici esistenti alla L.13/89 anche senza antibagno se lo spazio non lo consente.
 - Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime dei locali previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da depositare unitamente al titolo edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 10% in meno delle superfici minime.
 - Installazione di verande non riscaldate, in deroga volumetrica, ai fini del contenimento dei consumi energetici.

| | | |
|---|-----------------------|--|
| Art.54 | ex Art. 3.1.11 | Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti |
| <p><i>Normativa di riferimento:</i></p> <p>-Linee guida predisposte progetto PrepAIR a cui partecipa anche la Regione Veneto -Patto dei Sindaci e la redazione dei Piani di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) -LR 4 /2007 INIZIATIVE ED INTERVENTI REGIONALI A FAVORE DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE - DM 11.10.2017-requisiti di progettazione edifici pubblici</p> | | |

1. Ai sensi dell'art.17 del DPR 380/01, al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali.
2. Il Comune ha individuato tra i suoi obiettivi prioritari quello di promuovere e sostenere una politica di incentivazione della sostenibilità energetica e ambientale degli edifici, sia nel settore edilizio abitativo sia in quello terziario, favorendo l'adozione da parte del cittadino di comportamenti atti a ridurre i consumi energetici e le emissioni climalteranti. In tutto il territorio comunale sono previste forme di incentivo per gli edifici di nuova costruzione (comprese le demolizioni e ricostruzioni, qualunque sia il titolo abilitativo richiesto), per gli interventi di ampliamento volumetrico, ristrutturazioni importanti e riqualificazioni come previsto dal DM 26/06/2015 e s.m.i., . Per dare concreta attuazione ai principi generali contenuti in questo regolamento, in tutto il territorio comunale sono previste forme di incentivo per gli edifici nuovi o ristrutturati (bonus volumetrico), per ciascuno dei criteri di cui alla tabella seguente.
3. La concessione degli incentivi di cui al comma 2 è subordinata alla predisposizione di apposita documentazione tecnica, comprendente calcoli e grafici dimostrativi, che comprovi il soddisfacimento dei requisiti richiesti e nel rispetto delle disposizioni di legge in materia. Alla data di ultimazione dei lavori oppure della presentazione della SCIA di agibilità necessita allegare la dichiarazione del Direttore de Lavori che attesti la realizzazione delle specifiche opere. A garanzia dell'ottemperanza di quanto previsto dagli incentivi, il titolare dell'intervento dovrà prestare idonea fidejussione di importo pari all'intero contributo di costruzione.
4. Le percentuali di cui al comma 2 non possono comportare complessivamente un aumento superiore al 10 per cento dell'indice di edificabilità.
5. L'applicazione dell'incentivo edilizio-urbanistico resta subordinata alla verifica di compatibilità con i vincoli del PGRA.

TABELLA INCENTIVI

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|-----|---|-----|--|-----|--|-----|--|-----|---|---|
| <p>INCENTIVO N. 1 Incentivo indice di edificabilità: 5%.</p> | <p>Negli interventi edilizi con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, realizzazione di un apposito impianto per l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, finalizzate all'irrigazione del verde pertinenziale, alla pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.</p> <p>Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) e di un adeguato sistema di pompaggio, se necessario, per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato può essere collegato ad impianto separato dalla rete idrica di acqua potabile ai fini del riutilizzo per w.c. e lavatrici.</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>INCENTIVO N. 2 Incentivo indice di edificabilità: 5%.</p> | <p>Installazione di un impianto collegato alla rete di distribuzione in bassa o media tensione per realizzare un sistema di accumulo (SdA) collegato al fotovoltaico. Il sistema deve essere conforme alle norme CEI 0-21 e CEI 0-16, rispettivamente per gli impianti in bassa e media tensione e alle disposizioni delle delibere 574/2014 e 642/2014 dell'Autorità per l'Energia.</p> <p>Nella presentazione degli elaborati progettuali dell'impianto deve essere allegata la documentazione del sistema che si intende applicare, estesa a tutti i componenti, cioè inverter, batteria, sistema di controllo, etc.. Per quanto riguarda gli impianti in media tensione, la norma CEI 0-16 indica le prove cui sottoporre un SdA e quindi deve essere allegata la dichiarazione del Soggetto Responsabile in possesso di tutte le eventuali autorizzazioni richieste per l'installazione di sistemi di accumulo da parte degli enti competenti.</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>INCENTIVO N. 3 Incentivo indice di edificabilità: 5%.</p> | <p>Installazione di una stazione di ricarica (minimo 7,4 kW) compatibile con tutte le auto elettriche attuali e future, con un sistema monofase o trifase per una corrente massima di 32 Ampere. Dovrà essere conforme alla normativa vigente di sicurezza per utenti e veicoli, dotata di controllo continuo del processo di ricarica, protezione magnetotermica differenziale 30mA Classe A.</p> <p>L'installazione deve essere accompagnata da una allacciamento alla rete elettrica per un impianto superiore ai 3KW.</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>INCENTIVO N. 4 Incentivo indice di edificabilità: 5%.</p> | <p>Per contenere il consumo di suolo e ridurre l'impoverimento progressivo delle falde acquifere, è necessario adottare sistemi che favoriscano il naturale assorbimento dell'acqua meteorica nel terreno mediante restituzione della stessa in falda e riducendo al minimo le superfici con pavimentazione impermeabile.</p> <p>Per gli interventi di cui al comma 2 è necessario dimostrare che la permeabilità è superiore al 50% mediante il seguente controllo: (B / A) x 100 > 50 dove A è l'area del lotto al netto dell'impronta dell'edificio e B è l'estensione complessiva della superficie esterna permeabile parametrizzata sui seguenti coefficienti:</p> <table border="1" data-bbox="416 1397 1422 1697"> <tr> <td>Prato in piena terra, o raccolta e trattamento delle acque di prima e seconda pioggia conferite in pozzo perdente o destinate a subirrigazione, tetto a verde pensile</td> <td>1,0</td> </tr> <tr> <td>Ghiaia, sabbia, calcestre o altro materiale sciolto</td> <td>0,9</td> </tr> <tr> <td>Elementi grigliati in polietilene o altro materiale plastico con riempimento di terreno vegetale, massetti drenanti.</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>Elementi grigliati/alveolari in cls posato a secco, con riempimento di terreno vegetale o ghiaia</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>Elementi autobloccanti di cls, porfido, pietra o altro materiale, posati a secco su fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia</td> <td>0,3</td> </tr> <tr> <td>Pavimentazioni continue, discontinue a giunti sigillati, posati su soletta o battuto di cls</td> <td>0</td> </tr> </table> <p>L'incremento di Superficie Coperta o Volume Edificabile dagli incentivi, non incide sui parametri A e B.</p> | Prato in piena terra, o raccolta e trattamento delle acque di prima e seconda pioggia conferite in pozzo perdente o destinate a subirrigazione, tetto a verde pensile | 1,0 | Ghiaia, sabbia, calcestre o altro materiale sciolto | 0,9 | Elementi grigliati in polietilene o altro materiale plastico con riempimento di terreno vegetale, massetti drenanti. | 0,8 | Elementi grigliati/alveolari in cls posato a secco, con riempimento di terreno vegetale o ghiaia | 0,6 | Elementi autobloccanti di cls, porfido, pietra o altro materiale, posati a secco su fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia | 0,3 | Pavimentazioni continue, discontinue a giunti sigillati, posati su soletta o battuto di cls | 0 |
| Prato in piena terra, o raccolta e trattamento delle acque di prima e seconda pioggia conferite in pozzo perdente o destinate a subirrigazione, tetto a verde pensile | 1,0 | | | | | | | | | | | | |
| Ghiaia, sabbia, calcestre o altro materiale sciolto | 0,9 | | | | | | | | | | | | |
| Elementi grigliati in polietilene o altro materiale plastico con riempimento di terreno vegetale, massetti drenanti. | 0,8 | | | | | | | | | | | | |
| Elementi grigliati/alveolari in cls posato a secco, con riempimento di terreno vegetale o ghiaia | 0,6 | | | | | | | | | | | | |
| Elementi autobloccanti di cls, porfido, pietra o altro materiale, posati a secco su fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia | 0,3 | | | | | | | | | | | | |
| Pavimentazioni continue, discontinue a giunti sigillati, posati su soletta o battuto di cls | 0 | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|---|-----------------------|---|
| Art.55 | ex Art. 3.1.12 | Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon |
| <i>Normativa di riferimento:</i> -DGR 79/2002 -DGR n. 1101 del 01.07.2014 -DGR n. 3014 del 30.10.013 | | |

1. Il Comune non è incluso nell'elenco dei comuni a rischio gas radon, ai sensi della DGR 79/2002. Si faccia riferimento alla DGR n. 1101 del 01.07.2014 e alla DGR n. 3014 del 30.10.013 "L.R. 23 luglio 2013 n. 20 - Prevenzione e salvaguardia dal rischio radon-Linee attuative. Impegno di spesa" in attuazione della Legge Regionale 23/07/2013 n. 20.

Art. 3.1.13 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale ABROGATO (accorpato all'art.37)

| | | |
|--|-----------------------|---|
| Art.56 | ex Art. 3.1.14 | Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") |
| <i>Normativa di riferimento:</i> -DM 81/2008 -art. 79-bis LR 61/85 | | |

1. Con LR 4/2015 la Regione ha apportato ulteriori modifiche all'articolo 79/bis, ripristinando l'obbligo di installazione di linee vita fisse sulle coperture che consentono accesso, transito e l'esecuzione dei lavori in quota garantendo così una condizione di sicurezza adeguata, anche nella successiva fase di manutenzione.

È stato infatti aggiunto il comma 1 bis, 4 bis e sostituito il comma 2:

"Art. 79 bis – Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza.

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

1 bis. *Le misure preventive e protettive di cui al comma 1 devono essere mantenute anche nella fase successiva al compimento dell'intervento edilizio nel caso in cui l'intervento riguardi la copertura degli edifici di nuova costruzione o interventi strutturali alla copertura di edifici esistenti e sulle coperture degli edifici medesimi **vi sia la presenza di impianti tecnologici che necessitano di accessi frequenti e costanti per la loro manutenzione.** Tali dispositivi di sicurezza, atti a consentire l'accesso alla copertura in quota per il transito dell'operatore in sicurezza fino al raggiungimento degli impianti tecnologici installati e lo stazionamento per la fase manutentiva, devono essere presenti in misura minima, sia tecnica che estetica, e senza impatto visivo nei casi di intervento su edifici a destinazione non produttiva, oppure a destinazione produttiva ma aventi materiali di copertura tradizionali. La revisione periodica dei predetti dispositivi di sicurezza, può essere fatta anche solo prima dell'accesso al tetto, se effettuato con l'uso dei dispositivi di sicurezza installati.*

2. *Per le finalità di cui al comma 1 bis il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, approva gli indirizzi, le direttive e le istruzioni tecniche per la realizzazione delle misure preventive e protettive.*

3. *La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio della concessione o autorizzazione a costruire ed impedisce, inoltre, l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio dell'attività.*

4. *I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle istruzioni tecniche del provvedimento di cui al comma 2 prevedendo inoltre adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure anche ai fini del rilascio del certificato di abitabilità.*

4 bis. *Le disposizioni di cui al comma 1 bis si applicano successivamente alla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione del Veneto del provvedimento del Consiglio regionale di cui al comma 2."*

2. le disposizioni dell'art. 97-bis della LR 61/85 saranno applicabili dopo la pubblicazione sul BUR degli indirizzi, direttive ed istruzioni tecniche regionali di cui al comma 4-bis che si intenderanno automaticamente recepiti in questo REC.

3. Nelle more dell'emanazione delle direttive regionali, si applicano le disposizioni di cui al DM 81/2008.

| | | |
|---|-----------------------|---|
| Art.57 | ex Art. 3.1.15 | Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa |
| <i>Normativa di riferimento:</i> - Decreto Direttoriale 27.07.2011 n. 30011 - art. 54 della L.R. 30/2016. | | |

1. Si applica quanto previsto dal Decreto Direttoriale 27.07.2011 n. 30011 per le indicazioni tecniche e dall'Art. 54 della L.R. 30/2016.

Capo II – Disciplina degli spazi aperti

| | | |
|---------------|----------------------|---|
| Art.58 | ex Art. 3.2.1 | Spazi liberi privati e pubblico decoro |
|---------------|----------------------|---|

1. Gli spazi liberi privati devono rispettare il decoro urbano, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, devono essere mantenuti a verde arborato.
2. A tal riguardo il Responsabile del servizio ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, rottami, rifiuti, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o il decoro dell'area o costituire pregiudizio per la salute pubblica e la pubblica incolumità.
3. Il responsabile del servizio ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi, pericolosi, o che possono arrecare danno sotto il profilo igienico-sanitario.
4. Il responsabile del servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. È ammesso il deposito di materiali a cielo libero nei soli ambiti di pertinenza delle ZTO D. Nelle altre zone sono vietati i depositi di rottami, carcasse di veicoli e di altri materiali non consoni al pubblico decoro .

| | | |
|--|----------------------|---------------|
| Art.59 | ex Art. 3.2.2 | Strade |
| <i>Normativa di riferimento:</i> -D.M. n. 6792 del 5.11. 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" -D.M. 19.4.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" -D.P.R. 503 del 24.07.1996 -D. Lgs 30.04. 1992, n. 285 -D.P.R. 16.12 1992, n. 495 -D.M. 19.04.2006 -PEBA | | |

1. Le strade sono classificate ai sensi del Codice della Strada DLgs. 30 aprile 1992, n. 285, art. 2.
2. La classificazione puntuale delle strade, ed il suo aggiornamento, è effettuata dalla Giunta Comunale con apposito atto, con conseguente eventuale variazione delle fasce di rispetto.
3. Nella progettazione delle nuove strade, come per l'adeguamento di quelle esistenti, si dovrà rispettare quanto previsto nel DM n. 6792 del 5/11/2001 e s.m.i. "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e nel DM 19/4/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali". Ad integrazione della normativa citata, dovrà essere applicato quanto previsto dal DM n. 557 del 30/11/1999 "Regolamento per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili" di cui all'art. 126 del presente regolamento.
4. Le indicazioni del PI relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale.
5. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; se parte della carreggiata è utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.

6. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico.
7. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi in cui possa essere iscritto un cerchio avente diametro non inferiore a ml 13,00 per le zone residenziali e ml 25 per le zone produttive. L'Ufficio Tecnico comunale può prescrivere dimensioni superiori sulla scorta delle caratteristiche degli insediamenti.

| | | |
|---------------|----------------------|---|
| Art.60 | ex Art. 3.2.3 | Portici pubblici o ad uso pubblico |
|---------------|----------------------|---|

1. I portici ed i passaggi coperti, pubblici o gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte ed a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione pubblica e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica, fatta salva diversa convenzione.
4. Sono a carico del proprietario, l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
5. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo non può essere inferiore a 2,50, mentre l'Altezza Utile non deve essere inferiore a ml. 3,00. Dimensioni diverse potranno essere autorizzate per particolari conformazioni degli edifici.

| | | |
|---------------|----------------------|--|
| Art.61 | ex Art. 3.2.4 | Percorsi pedonali, ciclopdonali e Piste ciclabili |
|---------------|----------------------|--|

Normativa di riferimento:

-D.M. n. 6792 del 05.11. 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"

-D.M. 19.4.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali"

-D.M. 30.11. 1999 n. 557 "Regolamento per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili"

-D. Lgs 30.04.1992, n. 285

-D.P.R. 16.12.1992, n. 495

-L. 11 gennaio 2018, n. 2 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica."

-PEBA

1. Nelle Tavole del PI sono indicati, con rappresentazione schematica, i principali percorsi pedonali e ciclabili pubblici esistenti e da realizzare. Tali individuazioni hanno un valore puramente indicativo, e, ove non già esistenti, andranno esattamente individuati sulla base di specifici progetti concordati con il Comune che potrà valutare anche soluzioni alternative.
2. Nella progettazione delle nuove piste ciclabili, come per l'adeguamento di quelle esistenti, deve essere rispettato quanto previsto nel DM n. 6792 del 5/11/2001 e s.m.i. "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e nel DM 19/4/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" e, dovrà essere applicato quanto previsto dal DM n. 557 del 30/11/1999 "Regolamento per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili".
3. La larghezza delle piste ciclabili non deve essere inferiore di ml 1,50 netti se a senso unico e ml 2,50 netti se a doppio senso. Per le piste ciclabili in sede propria e per quelle su corsie riservate, la larghezza per corsia può essere ridotta fino a ml 1,00 netti, ai sensi dell'art. 7 del DM 557/1999.
4. Negli attraversamenti carrabili dei percorsi ciclabili e pedonali, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica di questi ultimi, si dovrà realizzare una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e i percorsi medesimi.

| | | |
|--|----------------------|--|
| Art.62 | ex Art. 3.2.5 | Aree per parcheggio pubbliche e di uso pubblico |
| <i>Normativa di riferimento:</i> -D. Lgs 30.04.1992, n. 285 -D.P.R. 16.12.1992, n. 495 -D.P.R. 503 del 24.07.1996 -D.M. 05.11.2001; -D.M. 19.04.2006 | | |

1. DIMENSIONI DEGLI STALLI PER PARCHEGGI

I parcheggi per autovetture, come definiti all'art. 3, n. 34) del Codice della strada, richiesti dal presente REC devono avere stalli di dimensioni non inferiori a:

| | |
|----------------|--|
| ml 5,00 x 2,50 | parcheggi perpendicolari all'asse della carreggiata o inclinati con angoli di 30°, 45° e 60° |
| ml 5,00 x 3,20 | parcheggi riservati alle persone disabili |
| ml 6,00 x 2,20 | parcheggi in "linea" (paralleli all'asse della carreggiata) |
| ml 6,00 X 2,50 | parcheggi in "linea" con presenza di recinzione su un lato |
| ml 6,00 x 3,20 | parcheggi in "linea" riservati alle persone disabili |
| NOTA | Ogni 50 stalli o frazione di 50 deve esserne previsto n.1 riservato ai disabili |

Il Comune può approvare dimensioni parzialmente diverse in relazione alla conformazione del contesto esistente.

2. PARCHEGGI PUBBLICI

2.1. I parcheggi pubblici sono ricavati in aree o costruzioni accessibili al pubblico, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Sono sempre di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico.

2.2. Nell'ambito delle convenzioni inerenti i PUA o i Permessi di Costruire convenzionati, la gestione e manutenzione dei parcheggi pubblici oppure di uso pubblico può essere attribuita a soggetti privati. Analogamente si può procedere negli interventi diretti o tramite apposite condizioni da inserire nel titolo abilitativo, o regolamentando tale modalità con convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

2.3. Per le attività commerciali e direzionali aperte al pubblico, in aggiunta alle dotazioni prescritte di posti-auto, sono da prevedere dotazioni di posti per motocicli e biciclette, localizzati in prossimità degli ingressi ai clienti.

3. PARCHEGGI PERTINENZIALI DI USO PUBBLICO (DIREZIONALI/COMMERCIALI)

3.1. I parcheggi pertinenziali di uso pubblico sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza, quali ad esempio i clienti di un'attività commerciale o di attività direzionale, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali ed i fornitori. Pertanto i parcheggi pertinenziali devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti. Possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie del P.I. o contenute in specifiche convenzioni, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge.

3.2. Per le attività commerciali e direzionali aperte al pubblico, in aggiunta alle dotazioni prescritte di posti-auto, sono da prevedere dotazioni di posti per motocicli e biciclette, localizzati in prossimità degli ingressi ai clienti.

| | | |
|--|----------------------|------------------------------------|
| Art.63 | ex Art. 3.2.6 | Piazze e aree pedonalizzate |
| <i>Normativa di riferimento:</i> -D. Lgs 30.04.1992, n. 285 -D.P.R. 16.12.1992, n. 495 -D.P.R. 503 del 24.07.1996 | | |

1. Le piazze e aree pedonalizzate sono spazi prevalentemente aperti con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire. Possono ospitare chioschi, dehors o edicole.

| | | |
|---|----------------------|--|
| Art.64 | ex Art. 3.2.7 | Passaggi pedonali e marciapiedi |
| <p><i>Normativa di riferimento:</i> -D. Lgs 30.04.1992, n. 285 -D.P.R. 16.12.1992, n. 495 -D.M. 05.11.2001 -D.P.R. 503 del 24.07.1996 -D.M. 14.06.1989 n. 236 -PEBA</p> | | |

1. Lo spazio dei marciapiedi comprende una fascia di transito e eventuali fasce destinate alla posa di arredi ed impianti. I marciapiedi devono consentire il transito dei portatori di handicap, in particolare di persone con ridotte o impedito capacità motorie. I passaggi pedonali e i marciapiedi devono essere realizzati nel rispetto delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche, con particolare riferimento al D.P.R. 24.07.1996, n. 503 nonché al Piano comunale per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA).
2. La superficie dei marciapiedi deve essere antisdrucciolevole, regolare e compatta.

| | | |
|---------------|----------------------|--|
| Art.65 | ex Art. 3.2.8 | Accessi carrai e uscite per autorimesse |
|---------------|----------------------|--|

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai è disciplinata dal vigente Codice della Strada e dalle norme degli strumenti urbanistici di livello regionale e comunale.
2. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20% stabilita dal DM 01.02.1986, anche per autorimesse inferiori a 9 autoveicoli (fatti salvi casi particolari debitamente motivati). Tutte le rampe, con esclusione di quelle aventi pendenza inferiore al 8%, devono terminare almeno ml 3,00 prima del punto di immissione sullo spazio pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole e con partenza dalla superficie stradale a quota di m. 0,15 rispetto al piano stradale.
3. Nelle zone agricole sono vietate le autorimesse a quota inferiore al Piano di Campagna.

| | | |
|---|----------------------|--|
| Art.66 | ex Art. 3.2.9 | Opere stagionali e permanenti per attività commerciali (Dehors e chioschi su suolo pubblico o privato o privato gravato di servitù di pubblico passaggio) |
| <p><i>Normativa di riferimento:</i> art. 20 D.Lgs 285 del 30.04.92 "Codice della Strada"</p> | | |

A) DEHOR

Definizione: per dehor si intende l'insieme degli elementi mobili o smontabili o comunque facilmente amovibili, posti temporaneamente o permanentemente in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, o privato gravato da servitù di passaggio pubblico, o privato, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione e non devono prevedere alcuna infissione nelle aree riqualificate con pavimentazione di pregio.

Per proteggere dall'eccessiva insolazione il dehors può essere corredato da ombrelloni o da tende di copertura.

1. L'installazione non deve mai interferire con i rapporti aeranti ed illuminanti dei vani o locali ad essi collegati e con la normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.
2. I dehors sono costituiti da:
 - a. tavolini e sedie completati, pedane e, eventualmente, da elementi delimitanti ed ombreggianti;
 - b. strutture precarie coperte, in seguito definite, costituenti e delimitanti il dehors.
3. Le strutture coperte a delimitazione dei dehors dovranno essere realizzate esclusivamente con le seguenti caratteristiche:
4. Struttura di sostegno in materiali leggeri (legno, metallo, pvc) con montanti sottili;
5. Tamponatura realizzata completamente in vetro o policarbonato trasparente rigido similvetro, ad esclusione dei montanti a sostegno della struttura; la parte inferiore sarà realizzata con vetro antisfondamento; tali tamponature dovranno essere completamente apribili, ad anta con apertura verso l'interno o scorrevoli complanari; non sono ammesse porzioni della tamponatura cieche;
6. Copertura in vetro antisfondamento o policarbonato trasparente rigido similvetro; non sono ammesse coperture cieche per i dehors realizzati in aderenza agli edifici in corrispondenza delle aperture prospicienti ai locali principali, in quanto andrebbero ad oscurare i locali principali dell'attività, venendo meno al rispetto dei requisiti di illuminazione ai sensi dei vigenti regolamenti di igiene e sanità; in questo caso, ai fini di protezione dall'irraggiamento solare nei periodi estivi, è consentita l'installazione di tende oscuranti retrattili da montare sopra la copertura; la copertura sarà dotata di idoneo sistema di raccolta e convogliamento dell'acqua piovana.

7. Le dimensioni massime di dette strutture dovranno essere proporzionate alla superficie del locale e dell'edificio in cui lo stesso è inserito e la sua adeguatezza sarà valutata di volta in volta dagli organi tecnici del Comune, (dimensione locale, area esterna, area a parcheggio, impatto ambientale), ai fini del suo armonico inserimento nel contesto circostante; la distanza dai marciapiedi, e più in generale dai confini con la proprietà pubblica, non potrà essere inferiore a cm 50.
8. Qualora installate su **area privata**, dette strutture non dovranno in alcun caso aggettare su suolo pubblico o causare intralcio o diminuzione della visibilità per la circolazione stradale; queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della SCIA e il periodo di installazione coinciderà con il periodo di validità della suddetta disciplina; pertanto il permesso di installazione di tale struttura avrà efficacia per un periodo pari a tre anni; allo scadere della SCIA il soggetto titolare dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi, o in alternativa, presentare prima della naturale scadenza una nuova SCIA.
9. Qualora installate su **area pubblica**, dette strutture non dovranno in alcun caso causare intralcio o diminuzione della visibilità per la circolazione stradale; in questo caso ai fini della loro installazione, sarà acquisito anche il parere preventivo dell'Ufficio di Polizia Municipale al quale deve, altresì, essere inoltrata regolare richiesta di occupazione suolo pubblico a titolo precario e temporaneo.
10. Per l'installazione di tali strutture, sia su area privata che pubblica, il titolare deve comunque attenersi a quanto sopra specificato per le caratteristiche costruttive; dovrà pertanto essere acquisito relativo parere igienico sanitario preventivo di competenza della locale ASL in quanto estensione di pubblico esercizio, luogo di lavoro e sosta di persone, nonché luogo di somministrazione di cibi e bevande o, in alternativa, autocertificazione asseverata da un tecnico ai fini igienico sanitari. Rimane l'obbligo di provvedere al preventivo ottenimento delle necessarie Autorizzazioni (tassa sull'occupazione del suolo pubblico, nulla-osta ai sensi del Codice della Strada, Autorizzazione Paesaggistica nei casi previsti, ecc.).
11. Il Sindaco per ravvisata necessità, può ordinare l'immediato sgombero della struttura occupante lo spazio pubblico con ordinanza contingibile e urgente.
12. Tali strutture dovranno essere sottoposte a manutenzione periodica ad esclusiva cura e responsabilità del titolare; qualora vengano meno a seguito di incuria, le caratteristiche tali a garantire il decoro e la sicurezza degli spazi, il Sindaco ordinerà l'immediata rimozione della struttura.
13. La responsabilità civile per danni a terzi all'interno o all'esterno della struttura direttamente collegati alla presenza di essa sono a carico del titolare.
14. All'interno di tale struttura, quando chiusa, dovranno essere garantiti i requisiti minimi di salubrità e benessere ambientale nel periodo estivo ed invernale, a tale scopo è consentita l'installazione di impianti di climatizzazione per raffrescamento e riscaldamento, dei quali dovrà essere fornita regolare documentazione ai sensi della L.46/90.
15. Non è ammessa l'affissione di cartelli pubblicitari o volantini o schermature di alcun genere, fatta salva l'eventuale insegna con il nome del locale, la quale dovrà essere autorizzata con apposito provvedimento.
16. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti oltre al Codice Civile.
17. L'installazione di detti manufatti è in ogni caso limitata al periodo di esercizio dell'attività, in caso di cessazione della stessa la struttura andrà pertanto rimossa con obbligo di provvedere, a propria cura e spesa, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante il manufatto stesso se la pavimentazione fosse danneggiata.
18. in ogni caso l'area antistante dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno ml 2,00.

B) CHIOSCHI

Definizione: I chioschi sono manufatti rimovibili in legno o metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con la possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.

1. I chioschi devono costituire elemento di valorizzazione ambientale dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici e paesaggistici che lo caratterizzano. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio.
2. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere per materiale e colore intonati al contesto in cui si collocano. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori o gli irradiator di calore, devono essere inseriti all'interno del chiosco. Nei chioschi esistenti, se non è tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo.
3. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare dell'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico, dovrà provvedere, a propria cura e spesa, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante il manufatto stesso se la pavimentazione fosse danneggiata.
4. E' consentita anche in proprietà privata, l'installazione di strutture facilmente amovibili, a filo strada, ed a contatto con

il suolo di elementi che vengano a costituire coperture, verande, chioschi, etc., purché utilizzati a fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi.

5. Rimane l'obbligo di provvedere al preventivo ottenimento delle necessarie Autorizzazioni (tassa sull'occupazione del suolo pubblico, autorizzazione sanitaria o autocertificazione asseverata di un tecnico, nulla-osta ai sensi del Codice della Strada, Autorizzazione Paesaggistica nei casi previsti, ecc.).

DEHORS



CHIOSCO



| | | |
|---------------|-----------------------|--|
| Art.67 | ex Art. 3.2.10 | Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni |
|---------------|-----------------------|--|

Art. 3.2.10 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.

2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordone etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

Normativa di riferimento:

-D. Lgs 30.04.1992, n. 285

-D.P.R. 16.12.1992, n. 495

1. Le recinzioni degli spazi privati possono essere realizzate utilizzando i seguenti materiali:
 - a) *zoccolo in muratura o c.a. e sovrastante rete metallica oppure elementi metallici e misti;*
 - b) *siepe di essenze arbustive con o senza rete metallica;*
 - c) *staccionata in legno;*
 - d) *muratura in c.a., in mattoni a faccia-vista oppure intonacata e tinteggiata;*
2. L'altezza massima non deve essere superiore a ml 1,60, misurata dalla quota marciapiede o in assenza dall'asse strada prospettante o dal piano campagna per i confini interni; i cancelli possono essere sostenuti da colonne con altezza maggiore.
3. Per i confini interni sono permesse recinzioni con altezza superiore a ml 1,60 previo accordo tra i confinanti, assicurando la libertà delle visuali ai fini della sicurezza stradale.
4. Nelle zone D è ammessa un'altezza non superiore a ml 3,00, ed a ml 2,20 sul fronte stradale, con abbassamenti, arretramenti e trasparenze nelle zone prossime agli incroci e curve per non pregiudicare la sicurezza del traffico. Ferma restando l'altezza massima sul fronte stradale, è ammessa un'altezza maggiore in caso di installazione di barriere fonoassorbenti autorizzabili caso per caso in relazione alle specifiche necessità.
5. Nelle zone E sono ammesse le recinzioni - con le caratteristiche di cui al comma 1, lett. a), b), c), limitatamente alle aree di pertinenza degli edifici, mentre i fondi agricoli potranno essere recintati esclusivamente con rete metallica e sostegni in ferro o legno di altezza non superiore a ml 2,00 e/o siepe libera.
6. In fregio ai fossi il filo esterno della recinzione deve distare minimo cm 50 cm dal ciglio degli stessi, al fine di permetterne la manutenzione, fatte salve maggiori distanze imposte dal Consorzio di Bonifica per i fossi di propria competenza.
7. È ammesso il mantenimento di tutte le soluzioni legittimamente preesistenti, nonché l'allineamento in altezza, con le adiacenti o contigue recinzioni.
8. Il Responsabile del Servizio può stabilire particolari allineamenti, quote di riferimento, altezze e soluzioni unitarie sulla scorta della situazione esistente e del tipo di attività, può concedere eventuali deroghe nel caso in cui si rendesse opportuno:
 - a) il proseguimento di recinzioni esistenti;
 - b) la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionali crollati;
 - c) uniformarsi alla diversa tipologia nella zona;
 - d) la realizzazione di una recinzione di qualità adeguatamente descritta nel suo rapporto tipologico con il fabbricato o con l'area da recintare.
9. Le siepi di recinzione delle aree di pertinenza degli edifici devono essere mantenute ad altezza inferiore a ml 2,20. Sono ammesse siepi di altezza superiore se destinate a contenere la deriva di prodotti fitosanitari sul lato rivolto verso la coltura. Sono fatti salvi i diversi limiti disposti dal Codice Civile e dal Codice della Strada.
10. Le recinzioni e le siepi non devono comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, soprattutto in prossimità di accessi carrai e curve.
11. All'incrocio di strade veicolari le nuove recinzioni o le sostituzioni di quelle esistenti, dovranno essere realizzate con:
 - a) raggio minimo di m. 7, nel caso di strade prive di marciapiede;
 - b) raggio minimo di m. 5, nel caso le strade siano dotate di marciapiede o spazi ciclo-pedonali;
12. In corrispondenza degli accessi pedonali è permessa la realizzazione di apposite coperture atte al ricovero delle attrezzature citofoniche e delle cassette della posta. Tali coperture, escluse dal conteggio di volumi e superfici, non possono avere dimensioni superiori a ml 2,00 per ml 2,00 e non devono sporgere su area pubblica o di uso pubblico.

| | | |
|---------------|-----------------------|----------------------|
| Art.69 | ex Art. 3.2.12 | Numeri civici |
|---------------|-----------------------|----------------------|

Normativa di riferimento:
-artt. 9 e 10 della Legge 24 dicembre 1954, n.1228 (legga anagrafica)
-art. 41- 42 DPR 223/1989 - ISTAT Metodi e norme.
- Circolare del Ministero dell' Interno n. 10/1991 – competenze per nome strada

1. La numerazione civica è rilasciata su istanza del titolare ai fini dopo la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità oppure ai fini dell'accatastamento degli immobili.
2. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

| | | |
|---------------|-----------------------|--------------------------|
| Art.70 | ex Art. 3.2.13 | insegne e targhe. |
|---------------|-----------------------|--------------------------|

Normativa di riferimento:
-D. Lgs 30.04.1992, n. 285
-D.P.R. 16.12.1992, n. 495

1. Sono definite insegne i manufatti che tendono a evidenziare su vie e spazi pubblici, attività commerciali, artigianali, ecc. e a propagandare prodotti e servizi.
2. Si definiscono targhe i manufatti tendenti ad evidenziare al pubblico la localizzazione di attività professionali, enti, organizzazioni, istituzioni.
3. Le insegne debbono essere collocate
o all'interno del perimetro delle aperture dei relativi esercizi sulla via o spazio pubblico di affaccio,
o nella parte superiore dell'apertura di facciata, seguendone fedelmente l'andamento, arretrata di almeno cm 5 rispetto al filo esterno degli stipiti che delimitano l'apertura medesima.
4. Le targhe debbono essere collocate di norma in prossimità dell'ingresso dell'edificio in cui è situata l'attività e su una porzione di superficie muraria. Esse non debbono sporgere più di 5 cm. dal piano della facciata devono essere tenute distaccate dal piano della facciata stessa per impedire ristagni di acqua e conseguenti deterioramenti del paramento sottostante. Debbono essere collocate in una fascia compresa tra m. 1,50 e m. 2,00 dal piano di calpestio dell'ingresso dell'edificio.
5. Non è consentita la collocazione di targhe su porte, portoni, cancelli o altri tipi di infisso mobile che costituiscono una testimonianza significativa dal punto di vista storico, artistico ed ambientale.
6. Le insegne e le targhe non debbono obliterare o sovrapporsi a partiture murarie, elementi di arredo urbano, particolari architettonici che costituiscono segni o tracce significative della storia e dell'aspetto dell'edificio di cui fanno parte.
7. Se non sono già state installate altre insegne su di un edificio con più unità immobiliari, potrà essere richiesta la presentazione di uno studio globale per l'intero fabbricato, al quale dovranno adeguarsi anche le successive eventuali richieste.
8. Le insegne e le scritte commerciali/pubblicitarie luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al DPR 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi. E' categoricamente escluso l'impiego di luci intermittenti o a variazioni di colore o a filo di neon ed i proiettori di fasci di luce anche del tipo laser.
9. La cartellonistica, gli impianti pubblicitari a messaggio variabile luminoso e tutti gli altri mezzi pubblicitari di cui all' art. 47 del DPR 16 dicembre 1992 n. 492 devono avere contenuti che rispettino i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto della dignità umana e dell' integrità della persona.
10. Tali manufatti non devono costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosi per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D. Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 492.
11. Fuori dal "Centro Abitato" la loro installazione è regolamentata dall' art. 23 del D. Lgs. 285/1992, dagli artt. da 47 a 59 del relativo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione, nonché dalle altre disposizioni di legge che stabiliscono modalità, limitazioni e divieti per l'effettuazione della pubblicità.
12. Nel "Centro Abitato" l'installazione di tali impianti/mezzi pubblicitari è consentita in accordo agli artt. 48 e 51 del DPR 16 dicembre 1992 n. 492 e di quanto disposto nei precedenti commi del presente articolo, eventuali deroghe potranno essere autorizzate previa acquisizione del parere favorevole del Comando della Polizia Municipale.
13. Le insegne ed i cartelli pubblicitari sono privi di rilevanza edilizia e sono soggetti ad Autorizzazione amministrativa; la tipologia, i materiali, le dimensioni e l'ubicazione sono autorizzati dal Responsabile del Servizio previo Nulla-Osta/Autorizzazione degli Enti competenti.
14. In caso di inosservanza dell'obbligo della preventiva autorizzazione per l'installazione di insegne, cartelli e tabelle indicativi, il responsabile del servizio, potrà diffidare gli interessati a rimuovere il mezzo pubblicitario non autorizzato entro il termine di giorni 30, provvedendo successivamente, in caso di inadempienza, alla rimozione dei manufatti a mezzo del personale del Comune; il tutto con il recupero delle spese nei modi e tempi di legge.

15. E' liberamente ammessa l'applicazione di vetrofanie nel rispetto dei criteri di compatibilità già individuati per le insegne ai commi precedenti, nei limiti previsti dal REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DEL CANONE PATRIMONIALE DI CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 11.02.2021 e s.m.i.
16. Si richiama l'art. 50, comma 9 delle NTO per le aree di tutela ambientale.

| | | |
|--|-----------------------|--------------|
| Art.71 | ex Art. 3.2.14 | Tende |
| <i>Normativa di riferimento:</i> -D. Lgs 30.04.1992, n. 285 -D.P.R. 16.12.1992, n. 495 | | |

1. Tende parasole

a) Per tende parasole si intendono le tende retrattili, di qualunque tipo e specie, prive di qualunque chiusura laterale, collocate sulle facciate degli edifici.

Sono ammesse al piano terra degli edifici, ed ai piani superiori solo a copertura di balconi o terrazzi; non sono ammesse su portici e logge, salvo quelle a scorrimento verticale.

b) Le tende hanno tipologia, materiali e colori tali da armonizzarsi con l'aspetto esteriore dell'edificio.

c) Le tende aggettanti su spazi pubblici o di uso pubblico non devono ostacolare la visibilità della segnaletica stradale e altre indicazioni di pubblica utilità e, se aggettanti su marciapiede o aree pedonalizzate, devono avere altezza minima da terra di mt. 2,20 (misurata al bordo inferiore di eventuali appendici).

d) Le tende al piano terra, su spazi pubblici o di uso pubblico, sono ammesse solo a servizio di unità immobiliari con uso diverso da quello residenziale.

e) Nel Centro Storico sono vietate:

- tende a tipologia a cupola, a cappottina, a emisferica o semicilindrica, fatto salvo il caso di apertura ad arco;
- tende in materiale plastico, lucido o riflettente;
- tende di colori diversi da colore neutro; per proposte di colore diverso è necessario documentare la corretta scelta in relazione alle tinte della facciata ed al contesto.



A) Prescrizioni di carattere generale per gli edifici ricadenti in ZTO A o con grado di protezione se ricadenti in altre ZTO.

1. Il Piano colore può essere predisposto dal Comune quale sussidio operativo al PI e al presente REC.
2. Tutte parti esterne degli edifici che siano intonacate (facciate anche secondarie, prospetti interni, parti emergenti dalla copertura, canne fumarie, ecc.) devono essere tinteggiate con tecniche, materiali e colori riconducibili a quelli della tradizione, analoghi a quelli originari o storicizzati, tali comunque da garantire un idoneo inserimento nel contesto

B) Colori e toni delle tinteggiature

1. Il colore da impiegarsi, di norma, deve essere scelto, previa predisposizione di campionatura, a seguito di idonei saggi e accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata che può essere omessa o disattesa in conseguenza di ricerche storiche o iconografiche che abbiano prodotto risultati certi ed attendibili. In linea generale il colore della tinteggiatura sarà quello, non necessariamente originario, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto.
2. In assenza di riferimenti attendibili in relazione al colore originario o storicizzato di una facciata, i colori e i toni delle tinteggiature devono comunque essere riconducibili alla gamma naturale dell'architettura tradizionale locale e tali da ben armonizzarsi con il contesto.
3. Nel caso di cui al comma precedente, in presenza di edifici accorpati o frazionati, si procede sulla base dei seguenti criteri:
 - a) quando l'edificio accorpati sia costituito da nuclei edilizi che evidenzino ancor oggi la propria originaria autonomia formale (diversi allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc.) si interverrà di norma con più colori distinti, anche se tutti i nuclei risultano essere di un'unica proprietà;
 - b) quando l'edificio risulti frazionato in più proprietà ma conservi inequivocabilmente la tipologia originaria di unica unità edilizia, la colorazione deve essere unica o concordata con l'Ufficio Tecnico per casi particolari.

C) Decorazioni pittoriche e apparati decorativi

1. Qualsiasi intervento di tinteggiatura deve assicurare la conservazione e il recupero di eventuali decorazioni pittoriche originarie o storicizzate (finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi, cantonate in bozze, lesene, ecc.). In presenza di lacune particolarmente estese, il rifacimento delle parti mancanti sarà consentito solo quando sia possibile ricostruire con certezza il modulo costitutivo dell'apparato medesimo.
2. Il Responsabile del Servizio può prevedere prescrizioni su superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata.

3. Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

1. Le NTO del PI, nelle "Zone di tutela e ricomposizione ambientale", individuano le essenze arboree ed arbustive sottoposte a tutela per le quali l'abbattimento, nelle aree private, è soggetto ad Autorizzazione.
2. Nelle aree private non tutelate ai sensi del comma 1, sono sempre ammessi la potatura e l'abbattimento delle essenze arboree ed arbustive.
3. Il Responsabile del servizio ha la facoltà di imporre sulle proprietà private pubbliche la manutenzione o l'abbattimento di alberature, siepi e piantagioni se ne risultino da esse pregiudizio per la sicurezza e pubblica e privata incolumità o per altre ragioni oggettive.
4. Gli orti urbani sono costituiti da piccoli appezzamenti di terreno per la coltivazione ad uso domestico. Possono essere dotati di manufatti di servizio pertinenti per il deposito degli attrezzi e dei prodotti agricoli con le caratteristiche di cui alla Def. N. 50.1b.
5. Gli orti sociali sono disciplinati dal Regolamento comunale per la gestione delle aree adibite agli orti sociali.

6. Le coltivazioni agricole amatoriali (ortaggi, frutta, vite, piante aromatiche, officinali, ecc.), sono sviluppate principalmente su piccoli appezzamenti in zona agricola e rivolte quasi esclusivamente al consumo personale. Possono comprendere modesti allevamenti sempre destinati esclusivamente al consumo personale. Possono inoltre essere dotati di manufatti di servizio pertinenti per il deposito degli attrezzi e dei prodotti agricoli con le caratteristiche di cui alla Def. N. 50.1b.

| | | |
|---------------|----------------------|--|
| Art.74 | ex Art. 3.3.2 | Sistemazioni agrarie – movimenti di terra |
|---------------|----------------------|--|

1. In assenza di titolo abilitativi, sono vietate tutte le opere di scavo, di sbancamento e di riporto, non riconducibili a interventi di sistemazione agraria (spianamenti, baulature, scavo di fossi e scoline di sgrondo, con relativi attraversamenti tombinati, interni al fondo, aventi larghezza massima di ml. 6,00), specie se eseguite con la realizzazione di muri di sostegno, che risultino capaci di recare turbamento all'andamento naturale del terreno, all'aspetto dei luoghi, alla qualità del paesaggio e alla continuità dello spazio libero.
2. In coincidenza di interventi edificatori, gli eventuali movimenti di terra che comportino alterazioni all'andamento naturale devono essere adeguatamente motivati.
3. Le eventuali opere di sostegno dovranno essere adeguatamente inerbate e realizzate con materiali coerenti con i caratteri del sistema ambientale.

Art. 3.3.3 Ricoveri attrezzi e arredi per spazi esterni (A), manufatti modesti per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo (B) e manufatti modesti per ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte e da affezione (C)

ABROGATO - Vedi Definizioni nell'ALLEGATO A al presente REC

Capo IV - infrastrutture e reti tecnologiche

| | | |
|---------------|----------------------|----------------------------------|
| Art.75 | ex Art. 3.4.1 | Deflusso acque meteoriche |
|---------------|----------------------|----------------------------------|

1. Le acque meteoriche, se le coperture prospettano su spazi aperti al pubblico, devono essere convogliate nelle condotte fognarie mediante apposite tubazioni con il tratto terminale costruito in ghisa od acciaio per una altezza non inferiore a ml 2,00, nel rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione di compatibilità idraulica del PAT, del PI e dello strumento attuativo (se presente).

| | | |
|---------------|----------------------|------------------------------|
| Art.76 | ex Art. 3.4.2 | Deflusso acque reflue |
|---------------|----------------------|------------------------------|

1. Gli allacciamenti degli scarichi degli insediamenti civili e assimilati, e degli insediamenti produttivi, alla rete comunale di fognatura sono concessi nella osservanza delle norme comunali o dell'Ente gestore del servizio di fognatura, che precisa le procedure per il rilascio dell'autorizzazione all'allacciamento, i limiti di accettabilità delle acque usate e le caratteristiche tecniche degli impianti e manufatti.
2. Analogamente lo smaltimento delle acque nere degli insediamenti civili, assimilati e produttivi, in corpi idrici superficiali (fossi, canali, scoline, fiumi, bacini, ecc.) è consentito nel rispetto delle condizioni, procedure e prescrizioni del vigente servizio comunale di fognatura.

| | | |
|---------------|----------------------|--|
| Art.77 | ex Art. 3.4.3 | Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati - compostaggio |
|---------------|----------------------|--|

1. La gestione del servizio di raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili è demandata ad apposito ente gestore.
2. Nelle aree di pertinenza di edifici condominiali, plurifamiliari, a destinazione mista e nelle aree assoggettate a pianificazione attuativa o a Progetto Unitario, dovranno essere previsti spazi idonei ad alloggiare contemporaneamente i contenitori per la raccolta dei rifiuti urbani per ogni unità abitativa o diversa destinazione.
3. Gli spazi dovranno essere facilmente raggiungibili dai mezzi di servizio per la raccolta ed ai fini del corretto inserimento nel contesto edilizio e urbano, dovranno essere ricavati in area accessibile dalla viabilità pubblica ed adeguatamente mascherati.
4. In caso di frazionamento di edifici e/o unità immobiliari esistenti, realizzati nel rispetto della presente disciplina, dovranno essere garantiti tali spazi ad ogni unità immobiliare derivata.
5. Per gli edifici condominiali plurifamiliari deve essere garantito inoltre lo spazio per il deposito dei contenitori all'interno dei posti auto coperti o in idoneo spazio dedicato, tali spazi sono considerati Volume Tecnico nei limiti della Def. 31.
6. Tutte le piazzole per la raccolta dei rifiuti devono distare - ove possibile - almeno ml. 15 da abitazioni, negozi, uffici, scuole.
7. È sempre ammessa la realizzazione di spazi per il compostaggio, nel rispetto delle disposizioni del vigente regolamento comunale, in materia di raccolta e conferimento di rifiuti.

| | | |
|--|----------------------|---|
| Art.78 | ex Art. 3.4.4 | Distribuzione dell'energia elettrica |
| <i>Normativa di riferimento:</i> -D.M. 10.09.2010 -L. 23.08.2004 n. 239 -D.Lgs. 29.12.2003 n.387 -D.M. 22.01.2008 n.37 | | |

1. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata ad apposito ente gestore.

| | | |
|--|----------------------|------------------------------|
| Art.79 | ex Art. 3.4.5 | Distribuzione del gas |
| <i>Normativa di riferimento:</i> -D.Lgs. 22.02.2006 n.128 -D.lgs. 3.04.2006 n.152 -art. 1, comma 52, L. 23.08.2004, n. 239 -DPR 8.06.2001, n. 327 -D.M. 22.01.2008 n.37 | | |

1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito ente gestore.

| | | |
|--|----------------------|---------------------------------------|
| Art.80 | ex Art. 3.4.6 | Ricarica elettrica dei veicoli |
| <i>Normativa di riferimento:</i> -art.4 comma 1-ter del DPR 380/01 -art. 15 del D.Lgs 257/2016 -art.4 co. 1bis D. Lgs 19.08.2005, n.192 -D.M. 22.01.2008 n.37 -art. 57 del D.L. 16/07/2020, n. 76 (<i>Semplificaz. delle norme per la realizzazione di punti e stazioni di ricarica di veicoli elettrici</i>) | | |

1. Secondo quanto disposto dall'art.4 commi 1-bis e 1-ter del D.Lgs 192/2005, così come modificato dall'art.6 del D.Lgs 48/2020. In particolare:

Negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto sono rispettati i seguenti criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici:

a) negli edifici non residenziali di nuova costruzione e negli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installati:

- almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
- infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, per consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici;

b) l'obbligo di cui alla lettera a) si applica se:

- il parcheggio sia situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio;
- il parcheggio sia adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;
- entro il 1° gennaio 2025, negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto, è installato almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
- negli edifici residenziali di nuova costruzione e negli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installate, in ogni posto auto, infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per
- consentire anche in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;

c) entro il 1° gennaio 2025, negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto, e' installato almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;

d) negli edifici residenziali di nuova costruzione e negli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installate, in ogni posto auto, infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per

- cavi elettrici, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici ai sensi
- del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;

e) l'obbligo di cui alla lettera d) si applica se:

- il parcheggio è situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio;
- il parcheggio è adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;

f) le disposizioni di cui alle lettere da a) a e) non si applicano se:

- l'obbligo insista su edifici di proprietà di piccole e medie imprese, quali definite al titolo I° dell'allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea, e da esse occupati;
- con riguardo esclusivo alle lettere a) e d), siano state presentate domande di permesso a costruire o domande equivalenti entro il 10 marzo 2021;
- le infrastrutture di canalizzazione necessarie si basino su microsistemi isolati e ciò comporti problemi sostanziali per il funzionamento del sistema locale di energia e comprometta la stabilità della rete locale;
- il costo delle installazioni di ricarica e di canalizzazione superi il 7% del costo totale della ristrutturazione importante dell'edificio;
- l'obbligo insista su edifici pubblici che già rispettino requisiti comparabili conformemente alle disposizioni di cui al decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE.

| Art.81 | ex Art. 3.4.7 | Telecomunicazioni |
|---|---------------|-------------------|
| <p><i>Normativa di riferimento:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Legge n. 36 del 22.02.2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" • Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 Luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz" • Decreto Legislativo n. 259 del 01.08.2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" • Decreto Legislativo n. 81 del 09.04.2008 "Testo unico in materia di tutela della salute e della sicurezza (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)" • Decreto Legge n. 179 del 18.10.2012, convertito in Legge n. 221 del 17.12.2012 "Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese (Decreto sviluppo bis)" • Decreto Ministeriale 2.12.2014 "Linee guida, relative alla definizione delle modalità con cui gli operatori forniscono all'ISPRA e alle ARPA/APPA i dati di potenza degli impianti e alla definizione dei fattori di riduzione della potenza da applicare nelle stime previsionali per tener conto della variabilità temporale dell'emissione degli impianti nell'arco delle 24 ore" • Decreto Ministeriale 5.10.2016 "Approvazione delle linee guida sui valori di assorbimento del campo elettromagnetico da parte delle strutture degli edifici" • Decreto Ministeriale 7.12.2016 "Approvazione delle Linee guida, predisposte dall'ISPRA e dalle ARPA/APPA, relativamente alla definizione delle pertinenze esterne con dimensioni abitabili" • Norme tecniche e guide: <ul style="list-style-type: none"> o Norma italiana CEI 211-7 (gennaio 2001 e successive revisioni) "Guida per la misura e la valutazione dei campi elettromagnetici nell'intervallo di frequenza 10 kHz - 300 GHz, con riferimento all'esposizione umana" o Norma italiana CEI 211-10 (aprile 2002 e successive revisioni) "Guida alla realizzazione di una Stazione Radio Base per rispettare i limiti di esposizione ai campi elettromagnetici in alta frequenza" o Norma italiana CEI EN 62232 (marzo 2018) "Determinazione della intensità di campo elettromagnetico a radiofrequenza (RF), della densità di potenza e del tasso di assorbimento specifico (SAR) per valutare l'esposizione umana in prossimità di stazioni radio base" o CEI IEC TR 62669 (Aprile 2019): Case studies supporting IEC 62232 – Determination of RF field strength and SAR in the vicinity of radiocommunications base stations for the purpose of evaluating human exposure. o Criteria per la valutazione delle domande di autorizzazione all'installazione di impianti di telefonia mobile con antenne mMIMO gennaio 2020 – Approvato con delibera SNPA n.69 del 6 Febbraio 2020. | | |

1. Si rinvia alla normativa nazionale e regionale in materia.

| Art.82 | ex Art. 3.4.8 | Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici |
|--------|---------------|---|
|--------|---------------|---|

1. Per ogni edificio è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva e di una antenna parabolica centralizzate. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. Gli impianti devono essere centralizzati e le antenne poste sulla copertura, in modo da ridurre l'impatto visivo, senza sporgere dal perimetro del tetto; sono da escludere installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi che ne prevedano idonee carenature ed i casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto. E' consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata dei cavedi e dei cortili chiusi ed, inoltre, quando l'installazione avvenga su poggiali/terrazzi purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera

degli stessi. È consentita inoltre l'installazione dei condizionatori, sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico. Sono fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali.

5. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, le unità moto condensanti dei condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherate mediante carenatura in tinta con l'edificio, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

| Art.83 | ex Art. 3.4.9 | Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche |
|---|---------------|--|
| <p><i>Normativa di riferimento:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -DPR 380/2001 -Parte II, capo II; -Legge 13/89; -Circolare Ministeriale - Ministero dei Lavori Pubblici - 22 giugno 1989, n. 1669/U.L. -Legge n.104/1992 (art. 24); -Legge 118/71 (art. 27) – "Nuove norme in favore dei mutilati ed invalidi civili"; -DPR 27 aprile 1978, n. 384 – Reg. di att. dell'art. 27 della Legge n.118/71, mutilati e invalidi civili, in materia di barriere architettoniche; -Legge n.41/1986 (art. 32 comma 20); -Decreto Ministero LLPP n.236 del 14.06.1989; -DPR n.503/1996; -Legge 41/86 (art. 32, comma 20, secondo periodo: Opere Pubbliche); -Circolare Ministro dell'interno n.4 del 01.03.2002; -LR n.16 del 12.07.2007 - Capo II (artt. 6-7-8); -DM 114/2008–Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale -LR n.14 del 08.07.2009 (artt. 11); -DGR n.1428/2011 con Allegati A e B, come integrata dalla DGR n.1898 del 14 ottobre 2014 (modifiche alla DGR 1428/2011); -Criteri di Progettazione Universale di cui alla 12 convenzione ONU sui diritti per le persone con disabilità ratificata con L. n. 18 del 3 marzo 2009; - Piano comunale per l'eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA). | | |

1. Il Responsabile del Servizio può accordare, anche in via preventiva, la deroga ai sensi dell'art. 7 – punto 7.5 del DM 236/89, per interventi di recupero dell'esistente, se viene dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette. Ai sensi dell'art. 1 della Legge 13/89, gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione parziale non richiedono l'obbligo di adeguamento alle prescrizioni tecniche in materia di barriere architettoniche;
2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, se l'intervento edilizio non può essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta, ai sensi dell'art. 24 della Legge 104/92, con opere provvisorie rispondenti alla vigente normativa sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
3. Se l'inserimento dei sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporta la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti. (Nota - prot. n. P1424/4122 sott. 67 del 24/12/2002 - Ministero dell'Interno-Dipartimento dei Vigili del Fuoco).
4. Gli studi professionali non sono considerati luoghi aperti al pubblico.
5. Le comunicazioni/segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo e della normativa vigente.

TABELLA DM 236/1989

| EDIFICI NON RESIDENZIALI | ACCESSIBILITA' accessibilità totale di: | VISITABILITA' accessibilità limitata ad alcuni spazi: | ADATTABILITA' accessibilità differita nel tempo riferita a: |
|---|--|---|---|
| 1. edifici sociali (scuola, sanità, assistenza, cultura, sport) | spazi esterni parti comuni degli edifici tutte le unità immobiliari (con un servizio igienico accessibile per ogni livello utile) | | |
| 2. luoghi di lavoro 2.1. aziende o imprese soggette alla normativa sul collocamento obbligatorio 2.2. attività non aperte al pubblico e non soggette al collocamento obbligatorio | spazi esterni parti comuni settori produttivi, uffici amministrativi, un servizio igienico per ogni nucleo di servizi igienici, mensa, spogliatoi, luoghi ricreativi e servizi di pertinenza parti comuni spazi esterni | | gli altri spazi tutte le unità immobiliari |
| 3. riunioni e spettacoli, circoli privati | spazi esterni parti comuni | almeno una zona riservata ai pubblico, almeno un servizio igienico, spazi di relazione, biglietteria, guardaroba, 2 posti (ogni 400) riservati a persone a ridotta capacità motoria (minimo 2 posti), 2 spazi liberi (ogni 400) per persone in carrozzina, palco, palcoscenico e un camerino spogliatoio con servizio igienico | gli altri spazi |
| 4. ristorazione | spazi esterni parti comuni | almeno una zona riservata al pubblico deve essere accessibile, almeno un servizio igienico, gli spazi di relazione ed i servizi previsti (cassa, telefono etc.) | gli altri spazi |
| 5. attività ricettive 5.1. alberghi, pensioni 5.2. campeggi, villaggi turistici | spazi esterni parti e servizi comuni spazi esterni servizi e attrezzature comuni spazi esterni | 2 stanze (ogni 40 o frazione gli altri spazi di 40) con servizio igienico (se la stanza non ha servizio igienico, nelle vicinanze deve essercene uno accessibile) 5% delle superfici destinate gli altri spazi al soggiorno temporaneo (minimo 2 unità) | gli altri spazi |

Segue - TABELLA DM 236/1989

| EDIFICI NON RESIDENZIALI | ACCESSIBILITA' accessibilità totale di: | VISITABILITA' accessibilità limitata ad alcuni spazi: | ADATTABILITA' accessibilità differita nel tempo riferita a: |
|---|--|--|--|
| 6. culto | spazi esterni | almeno una zona della sala gli altri spazi per le funzioni religiose | gli altri spazi |
| 7. altre attività aperte al pubblico 7.1. locali per attività aperte al pubblico 7.2. altre attività aperte al pubblico (superficie < mq 250) | spazi esterni parti comuni dell'edificio spazi esterni parti comuni dell'edificio | gli spazi di relazione nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta, almeno un servizio igienico gli spazi di relazione nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta | gli altri spazi gli altri spazi |

| EDIFICI RESIDENZIALI | ACCESSIBILITA' accessibilità totale di: | VISITABILITA' accessibilità limitata ad alcuni spazi: | ADATTABILITA' accessibilità differita nel tempo riferita a: |
|--|---|---|--|
| 8. edifici con più di 3 livelli fuori terra | spazi esterni parti comuni, nell'edil. resid. sovvenzionata il 5% degli alloggi (almeno uno per intervento) | alloggi (accessibili: soggiorno o pranzo, un servizio igienico, il collegamento soggiorno-wc o pranzo-wc) nell'edil. resid. sovv. i restanti alloggi | le altre unità immobiliari |
| 9. edifici con non più di 3 livelli fuori terra | spazi esterni parti comuni, ma con deroga ad installare l'ascensore, che va messo se l'accesso all'alloggio più alto è oltre il 3° livello, nell'edil. resid. sovv. 5% alloggi (almeno uno per intervento) | alloggi (accessibili: soggiorno o pranzo, un servizio igienico, il collegamento soggiorno-wc o pranzo-wc), nell'edil. resid. sovv. i restanti alloggi | le altre unità immobiliari |
| 10. edifici unifamiliari e plurifamiliari senza parti comuni | spazi esterni parti comuni nell'edil. resid. sovv. 5% alloggi (almeno uno per intervento) | | tutti gli alloggi adattabili |
| Definizioni: -unità ambientale: spazio elementare per svolgere attività compatibili tra loro; -unità immobiliare: una unità ambientale o un insieme di unità ambientali, funzionalmente connesse, suscettibili entrambi di autonomo godimento; -spazi esterni: spazi aperti, anche coperti, di pertinenza dell'edificio | | | |

| Art.84 | ex Art. 3.4.10 | Contenimento dei consumi idrici e recupero delle acque piovane per irrigazione |
|---|-----------------------|---|
| Normativa di riferimento: -UNI EN 12056 - Sistemi per l'evacuazione delle acque meteoriche, progettazione e calcolo -UNI 10724 - Sistemi di identificazione delle tubazioni e canalizzazioni convoglianti fluidi. -UNI EN 476 - Requisiti generali per componenti utilizzati nelle tubazioni di scarico, nelle connessioni di scarico e nei collettori di fognatura per sistemi di scarico a gravità. -UNI EN 1295-1 - Progetto strutturale di tubazioni interrato sottoposte a differenti condizioni di carico. -UNI EN 1610 - Costruzione e collaudo di connessioni di scarico e collettori di fognatura. -DIN 1989-1 - Impianti di recupero acque meteoriche. Progettazione, installazione, funzionamento e manutenzione. -DIN 1989-2 - Impianti di recupero acque meteoriche. Filtri. -DIN 1989-3 - Impianti di recupero acque meteoriche. Cisterne. -DIN 1989-4 - Impianti di recupero acque meteoriche. Accessori e monitoraggio | | |

1. Negli interventi di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione, il recupero delle acque piovane è obbligatorio quando si verificano entrambe le seguenti condizioni:
 - a. la superficie della copertura dell'edificio è superiore a 150 mq;
 - b. sono presenti aree verdi irrigabili pertinentziali all'edificio aventi superficie superiore a 300 mq.

2. L'accumulo deve avere una capacità totale non inferiore a 30 litri per mq di dette coperture, con un minimo di 3.000 litri.
3. Le disposizioni di questo articolo sono facoltative in caso di
 - interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti,
 - realizzazioni di edifici pertinenziali,
 con superficie della copertura inferiore a 150 mq.
4. La realizzazione di bacini di non modesta dimensione, per la raccolta di acque meteoriche ad uso irriguo, è soggetta all'acquisizione del Permesso di Costruire o SCIA Alternativa, previo parere del Consorzio di Bonifica.

Art. 3.4.11 Strade, passaggi privati e cortili **ABROGATO: Vedi Definizione nell'ALLEGATO A al presente REC**

Art. 3.4.12 Cavedi, pozzi luce e chiostrine **ABROGATO: Vedi Definizione nell'ALLEGATO A al presente REC**

| | | |
|---------------|-----------------------|--|
| Art.85 | ex Art. 3.4.13 | Indicatori stradali e apparecchi per i servizi collettivi |
|---------------|-----------------------|--|

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previa avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e in particolare:
 - a- tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b- segnaletica stradale e turistica;
 - c- piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti e altre infrastrutture;
 - d- mensole, ganci, tubi; paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e- quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e a spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono colpirli o nascondarli e sono tenuti al loro ripristino se vengono distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 4.0.1 Controlli a campione ABROGATO

| | | |
|---------------|----------------------|---|
| Art.86 | ex Art. 4.0.2 | Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia |
|---------------|----------------------|---|

Normativa di riferimento:
-DPR n. 380/2001

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo edilizio.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari comunali e di agenti della Polizia locale, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Responsabile provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Se, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.

| | | |
|---------------|----------------------|--|
| Art.87 | ex Art. 4.0.3 | Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori |
|---------------|----------------------|--|

1. Per l'esercizio della vigilanza, ed in particolare per il riscontro della rispondenza delle opere eseguite o in corso di esecuzione al titolo abilitativo e per l'accertamento di opere non autorizzate, gli agenti di polizia locale ed il personale tecnico hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi, nonché alle costruzioni esistenti, come previsto dalla normativa vigente.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato se si presentano per le ispezioni dei lavori assentiti.

Art. 4.0.4 Attestato di Qualificazione Energetica e modalità di controllo ABROGATO

| | | |
|---------------|----------------------|---|
| Art.88 | ex Art. 4.0.5 | Criteri di valutazione dell'interesse pubblico nei provvedimenti demolitori e ripristinatori delle opere abusive |
|---------------|----------------------|---|

1. Costituisce presupposto sufficiente per l'emanazione dell'ordinanza di demolizione di opere edilizie abusive la constatata esecuzione di queste ultime in assenza o in totale difformità dal titolo abilitativo, con la conseguenza che, essendo l'ordinanza atto dovuto, essa è sufficientemente motivata con l'accertamento dell'abuso, essendo in re ipsa l'interesse pubblico alla sua rimozione.
2. L'onere di motivazione è configurabile solo se il lungo decorso del tempo, tra la realizzazione dell'opera abusiva e l'adozione della misura repressiva, ha ingenerato a causa dell'inerzia della pubblica amministrazione, un qualche affidamento in capo al privato. Si rinvia all'art.90 per ulteriori approfondimenti nella complessa materia.

| | | |
|---------------|----------------------|---|
| Art.89 | ex Art. 4.0.6 | Sanzioni relative alla violazione delle norme del presente regolamento |
|---------------|----------------------|---|

Normativa di riferimento:

- art.7 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267
- art. 16 Legge 689/81
- artt. 54 e 107 del D.Lgs. n. 267/2000

1. Per l'inosservanza delle disposizioni del presente REC, non altrimenti sanzionate dalla legge o dal presente regolamento, si applica la sanzione pecuniaria del pagamento di una somma compresa tra Euro 25,00 ed Euro 500,00, come previsto dall'art.7 bis del D.Lgs 18.08.2000, n.26.
2. La determinazione dell'importo avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81, con possibilità di accedere al pagamento in misura ridotta con le modalità di cui all'art. 16 della stessa Legge, nonché gli eventuali casi di esclusione da tale facoltà.
3. Il Responsabile del Servizio può inoltre avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000.
4. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 54 del D.Lgs n. 267/2000.

| | |
|---------------|---|
| Art.90 | DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER IL CALCOLO DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE ED ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PREVISTE DAL DPR 380/2001 OPERE SANABILI, OPERE NON SANABILI, ERRORI DI RAPPRESENTAZIONE. ALLEGATO C |
|---------------|---|

Normativa di riferimento:

- DPR 80/2001 (TUE)
- LR 61/1985

1. Si rinvia all'Allegato C del presente REC

TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI

| | | |
|---------------|----------------------|--|
| Art.91 | ex Art. 5.0.1 | Abrogazione di precedenti norme |
|---------------|----------------------|--|

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento Edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto in questo Regolamento.

| | | |
|---------------|----------------------|---|
| Art.92 | ex Art. 5.0.2 | Entrata in vigore del regolamento edilizio |
|---------------|----------------------|---|

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati dopo l'entrata in vigore del Regolamento.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento edilizio comunale, sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative domande.
3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate depositate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.
4. Nel caso in cui, nel presente REC, si riscontrassero disposizioni normative tra di loro contrastanti o incongruenti, ha valenza quella più favorevole al cittadino, fatti salvi gli interessi pubblici prevalenti esplicitati in apposito provvedimento da parte dell'organo competente.

5. Le disposizioni del REC devono essere coordinate con gli altri regolamenti comunali e con le NTO; in caso di eventuale contrasto prevale l'ultima delle norme approvate in ordine di tempo e lo strumento eventualmente in contrasto dovrà essere adeguato.
6. Il presente REC, unitamente agli Allegati A, B e C, entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione della delibera di approvazione. Dalla data di adozione della variante normativa denominata "1° P.I. - FASE 1: aggiornamento e revisione Norme Tecniche Operative ed adeguamento normativo al Regolamento Edilizio comunale" e fino alla definitiva approvazione della stessa, troveranno applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. 11/2004 e dell'art. 12, comma 3 del DPR 380/01.

| | | |
|---------------|----------------------|---|
| Art.93 | ex Art. 5.0.3 | Aggiornamento del regolamento edilizio |
|---------------|----------------------|---|

Art. 5.0.3 Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs 267/00 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.
2. L'Ufficio Tecnico comunale provvede a mantenere aggiornata la normativa di riferimento del REC e degli Allegati A, B e C.
3. I richiami alle disposizioni di legge, contenuti in questo REC sono da intendersi di tipo dinamico, pertanto, ove dopo la sua entrata in vigore tali disposizioni venissero modificate, integrate o abrogate, la normativa sopravvenuta troverà automatica applicazione, nel testo del presente Regolamento, dalla data della sua entrata in vigore.

| | | |
|---------------|--|--|
| Art.94 | | Deroghe al Regolamento Edilizio |
|---------------|--|--|

1. Possono essere rilasciate, da parte del Responsabile del Servizio o dell'ULSS, secondo le rispettive competenze, deroghe alle norme del presente REC ove lo stato dei luoghi e i caratteri degli edifici esistenti non consentano il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere igienico-sanitario, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ed in materia di realizzazione di volumi tecnici, nonché, in casi di forza maggiore, per garantire la sicurezza, l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti.

